227/2012/NZ/1.2

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 26/2012

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: **Zumer Kučera,**
trvale bytom:
Registrácia: v Živnostenskom registri Obvodného úradu v Prievidzi,
register č. 470-12903
IČO: 43 298 524

Čl. I.
Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť v k. ú. Prievidza - časť pozemku, parcela č. 1835/6, zastavané plochy a nádvoria v rozsahu výmery 16 m^2, nachádzajúca sa na križovatke Rastislavovej ulice, Ulice G. Švéniho a Námestia slobody - podľa vyznačenia na snímke z katastrálnej mapy.
2. Účel nájmu – umiestnenie vonkajšieho sezónneho sedenia pred prevádzkou „Zmrzliny", pričom pod sezónnym obdobím sa rozumie čas trvania od 15.04. do 15.10. príslušného kalendárneho roka.
3. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 74/12 zo dňa 27.03.2012, 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 svojím umiestnením bezprostredne priľahlý k prevádzke „Zmrzliny", ktorá zároveň tvorí zázemie vonkajšieho sedenia, a na ktorom bude Zumer Kučera poskytovať občerstvenie v kultúrnom prostredí, čo je v súlade so základnými úlohami mesta pri výkone samosprávy, t.j. starostlivosťou o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov.

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

1. Zmluvné strany sa dohodli na východiskovej výške ceny nájmu za obdobie užívania nehnuteľnosti **od 15. apríla do 15. októbra** vo výške **0,07** €/m^2/deň, čo pri výmere 16 m^2 predstavuje čiastku **206,08 €** (0,07 €*16 m^2*184 dní = 206,08 €);
2. 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]
3. 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 3152612 alebo v pokladni MsÚ Prievidza. Termín splatnosti je dodržaný, ak v horeuvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
4. 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.
5. 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.
6. 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 .
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 cenu nájmu.
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 predmetu nájmu.
5. Je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote.

---

[1] Príklad: cena nájmu v roku 2012 = 206,08 €, inflačný koeficient za rok 2012 by bol 3,9%, tak cena nájmu v roku 2013 (t) = cena nájmu v roku 2012 (t-1) * inflačný koeficient v roku 2012 (t-1) = 206,08*1,039 = 214,12 €.

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, uviesť na svoje náklady 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 sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť.
12. Sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
13. Dáva prenajímateľovi súhlas, aby vysťahoval 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 v lehote 10 dní od písomnej výzvy 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.
16. Sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi za neoprávnené užívanie predmetu nájmu podľa Čl. I., ods. 2 tejto zmluvy čiastku 0,20 €/m^2/deň.

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.
4. Je oprávnený vyúčtovať nájomcovi za neoprávnené užívanie predmetu nájmu podľa Čl. I., ods. 2 tejto zmluvy čiastku 0,20 €/m^2/deň.

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 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 doručenku. Fikcia doručenia písomností 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.

Prievidza 05 APR. 2012 .....

Prievidza .....

MESTO PRIEVIDZA

za prenajímateľa
Mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

za nájomcu
Zumer Kučera