

635/2013/NR/12

## NAJOMNÁ ZMLUVA č. 24 / 2013

podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
uzatvorená medzi

**Prenajímateľ:**

**Mesto Prievidza**

Sídlo: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza

Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

IČO: 318 442

DIČ: 2021162814

Bankové spojenie: VÚB, a.s., č. účtu: 16626382/0200

**a**

**Nájomca:**

**REZERVE, s.r.o.**

Sídlo: Prievidza, Š. Králikova 439/15

Štatutárny orgán: Andrea Hrušková, konateľka

IČO: 45 694 311

### ČLÁNOK 1

#### Vymedzenie vlastníctva

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v k.ú. Prievidza, na parcele č. 1835/6 zastavané plochy a nádvoria, zapísaného na LV č. 1, vo výmere 3605 m<sup>2</sup>.

### ČLÁNOK 2

#### Predmet a účel nájmu

1. Predmetom nájmu je časť pozemku v k.ú. Prievidza, na parcele č. 1835/6 zastavané plochy a nádvoria, zapísaná na LV č. 1, vo výmere 12 m<sup>2</sup>.
2. Účelom nájmu je zabezpečenie prenájmu pozemku pod stavbou prenajímateľa, v ktorej poskytuje predaj pekárskych výrobkov.
3. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 290/13 zo dňa 30.07.2013 a to v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa vzhľadom na skutočnosť, že predmet nájmu je zastavaný stavbou žiadateľa, v ktorej poskytuje predaj pekárskych výrobkov, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájmom pozemku zabezpečujúceho prístupu k tejto stavbe.

### ČLÁNOK 3

#### Doba trvania nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s 1-mesačnou výpovednou lehotou, najdlhšie do doby rekonštrukcie pešej zóny pred OD Prior.

## **ČLÁNOK 4**

### **Nájomné a súvisiace finančné vzťahy**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 0,20 €/m<sup>2</sup>/rok.
2. Ročné nájomné je 876,- €.
3. Pomerná čiastka nájomného za rok 2013 je prepočítaná k dátumu uzavretia nájomného vzťahu, t.j. ku dňu 09.10.2013. V zmysle uvedeného čini pomerná čiastka nájomného za rok 2013 sumu 201,60 €.

## **ČLÁNOK 4.1**

### **Cena nájmu za nehnuteľnosť**

1. Ročné nájomné je splatné do 30. októbra príslušného kalendárneho roka, ktoré nájomca uhradí na účet prenajímateľa vo VÚB banke, a.s., č. účtu 16626382/0200, VS 3152413 alebo v pokladni MsÚ Prievidza. Termín splatnosti je dodržaný, ak v horeuvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
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, aj začatý deň omeškania s platbou nájomného.
3. 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.
4. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa automaticky každý rok zvyšuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v % - nom vyjadrení, oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

## **ČLÁNOK 4.2**

### **Náhrada za spätné užívanie**

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť sumu 240,- €, ktorá predstavuje náhradu za užívanie pozemku od 01.07.2013 do podpísania nájomnej zmluvy.
2. Náhrada za spätné užívanie je splatná do 30. októbra 2013 a nájomca ju uhradí na účet prenajímateľa vo VÚB Prievidza, č. účtu: 16626382/0200, VS 3152413 alebo v pokladni MsÚ. Termín splatnosti je dodržaný, ak v horeuvedený deň pripíše banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.

## **ČLÁNOK 5**

### **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 a uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu.
3. 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.

4. Nie je oprávnený prenechať nehnuteľnosť do podnájmu, nájmu alebo výpožičky tretím osobám.
5. Je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť a umožniť mu vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
6. Nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
7. Je povinný zachovávať verejný poriadok, t.j. najmä dodržiavať nočný pokoj.

#### **B. Prenajímateľ:**

1. Je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. 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.
3. Má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

### **ČLÁNOK 6**

#### **Skončenie nájmu**

1. Nájmná zmluva môže byť zrušená:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán k dojednanému dátumu
- b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu, pričom zmluvné strany sa dohodli na 1 – mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej strane
- c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinností zo strany nájomcu, pričom právne účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia.

### **ČLÁNOK 7**

#### **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 doporučené na doručenkú. Ficcia 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.

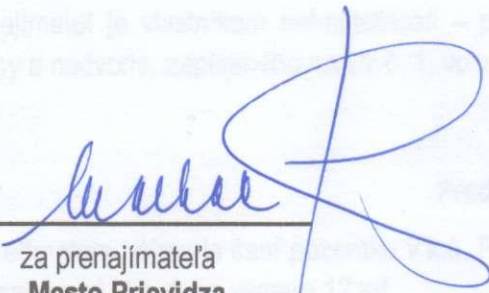
10. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má platnosť originálu. Zmluvné strany obdržia dve vyhotovenia.

11. Nájomná zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.

12. Nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle mesta Prievidza.

Prievidza ..... 21.10.2013 .....

Prievidza ..... 09.10.2013 .....

  
za prenajímateľa  
**Mesto Prievidza**  
**JUDr. Katarína Macháčková**  
**primátorka mesta**

  
nájomca  
**Andrea Hrušková**  
**konateľka**



**REZERVE s.r.o.**  
ul. Š. Kráľika 15/4, Prievidza  
IČO: 4069431, DIČ: 2023094282  
č.ú.: 4011073431/500  
tel.: 0905 822 820