26/2012/NZ/1.2

Nájomná zmluva č. 01/2012

uzavretá v zmysle § 663 a nasl.
Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
medzi

prenajímateľom: **Mesto Prievidza**
podateľňa: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, Prievidza
štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
na strane jednej (ďalej ako prenajímateľ)
IČO : 318 442
bankové spojenie : VÚB, a.s., Prievidza, č. účtu 16626382/0200

a

nájomcom: **APF Development s.r.o.**
so sídlom Špitálska 10, 811 08 Bratislava
štatutárny orgán: Róbert Ivaška, konateľ spoločnosti,
registrovaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I.,
v odd. Sro, vložka č. 64668/B,
IČO : 44 212 194
na strane druhej (ďalej ako nájomca)

I.
Vymedzenie vlastníctva

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Prievidza (bývalý areál Materskej školy na Nedožerskej ceste) zapísaných na liste vlastníctva č. 1:

- pozemok parcela č. 6577/3, zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 4334 m²
- budova súpisné č. 30192, na pozemku parcela č. 6577/3, popis stavby – materská škola

(ďalej len nehnuteľnosti).

II.
Predmet nájmu

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

- pozemok parcela č. 6577/3, zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 4334 m²
- budova súpisné č. 30192, na pozemku parcela č. 6577/3, popis stavby – materská škola

Nájom nehnuteľnosti bol schválený uznesením Mestskej rady v Prievidzi č.3/12 zo dňa 3.1.2012.

III.
Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa Čl. II. tejto zmluvy do užívania na účel pred projekčných prípravných prác developerského projektu rekonštrukcie objektu bývalej materskej školy za podmienky, že nájomca odovzdá výsledky týchto prác v jednom vyhotovení mestu Prievidza do jedného mesiaca od ukončenia nájmu a svojimi aktivitami neznehodnotí bývalý areál Materskej školy na Nedožerskej ceste v Prievidzi.

IV.
Doba a skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú tri mesiace, a to od 09.01.2012 do 08.04.2012.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dohodnutej doby sa nájom končí:
   a) písomnou dohodou,
   b) na základe písomného oznámenia prenajímateľa v prípade podstatného porušenia nájomnej zmluvy nájomcom a to uplynutím jednomesačnej výpovednej lehoty, pričom za podstatné porušenie zmluvy sa považuje zmena účelu nájmu.
   c) podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
3. Výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede.

V.
Nájomné a súvisiace finančné vzťahy

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného 500 €/ mesiac, čo za obdobie od 09.01.2012 do 08.04.2012 predstavuje čiastku 1500 €.
2. Nájomné bude uhrádzané mesačne, v termíne do 20-teho dňa príslušného mesiaca.
3. Uvedenú čiastku bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa vo VÚB Prievidza, č. účtu 16626382/0200, VS 3150112 alebo v pokladnici Mestského úradu v Prievidzi.

4. 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.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne meniť výšku nájomného v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi mesta Prievidza a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza, týkajúcimi sa stanovenia výšky nájomného. Ďalším dôvodom úpravy výšky nájomného môže byť výška inflačného koeficientu za príslušný kalendárny rok, zverejnená Slovenským štatistickým úradom.

VI.
Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca

1. Sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve.
2. Je povinný riadne a včas platiť nájomné.
3. Je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetom nájmu.
4. Je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave.
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, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
9. Odber energií v prenajatých priestoroch hradí nájomca priamo prenajímateľovi na základe vystavených faktúr.
10. Je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv nad obvyklé udržiavanie, umožniť mu vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv predmetu nájmu, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla prenajímateľovi.
11. Zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu predmetu nájmu.
12. Môže umiestniť obchodné nápisy a reklamy na predmete nájmu len so súhlasom prenajímateľa.

B. Prenajímateľ

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

VII.
Osobitné ustanovenia

1. V úhrade nájomného podľa Čl. V. tejto zmluvy nie je zahrnutá náhrada za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že predmet nájmu sa prenajíma v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpísania tejto zmluvy.

VIII.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne a bez skutkového a 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 úvode 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 strany formou doporučenej zásielky.
4. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania 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 takom 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 z nej 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 Prievidza, alebo poštou doporučene na doručenku. Fikcia doručenia písomnosti sa bude spravovať ustanoveniami občianskeho súdneho poriadku § 46 a § 48.
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 obdržia po dvoch rovnopisoch.
11. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda nasledujúcim dňom po jej zverejnení na webovom sídle mesta Prievidza.

09 JAN. 2012
Prievidza.....

Prievidza 12. 1. 2012

prenajímateľ
Mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

nájomca
APF Development s. r. o.
Róbert Ivaška
konateľ spoločnosti