292/2015/NZ/12

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 13/2015

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

m e d z i :

prenajímateľom: **Mesto Prievidza**
Podateľňa: Mestský úrad, Námestie slobody 14, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta
IČO : 318 442
DIČ : 2021162814
Bankové spojenie : VÚB, a.s., pobočka Prievidza,
číslo účtu: 16626382/0200
IBAN SK24 0200 0000 0000 1662 6382
BIC SUBASKBX

a

nájomcom: **BEKALUBE Slowakai, s.r.o.**
Miesto podnikania: Priemyselná 14, 971 01 Prievidza
Zastúpená: Petrom Horváthom
IČO: 44 809 018
Registrácia: v Živnostenskom registri Okresného úradu Prievidza
číslo živnostenského registra: 340-28382

Čl. I.
Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza - pozemku parcela reg. C KN č. 5086/1, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 1 206 m².
2. Predmetom nájmu je prebytočný majetok mesta Prievidza, nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza
   - časti pozemku parcela registra C KN č. 5086/1 zastavané plochy a nádvoria v rozsahu výmery 24 m^2, zapísaného na LV č. 1, na účel umiestnenia celoročného vonkajšieho sedenia
   - časti pozemku parcela registra C KN č. 5086/1 zastavané plochy a nádvoria v rozsahu výmery 29 m^2, zapísaného na LV č. 1, na účel umiestnenia celoročného vonkajšieho sedenia
3. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 128/15 zo dňa 31.03.2015, 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.

Čl. II.
Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva môže byť zrušená:
   a) dohodou zmluvných strán
   b) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu z akéhokoľvek dôvodu alebo bez udania dôvodu; zmluvné strany sa dohodli na 1-mesačnej výpovednej lehote, pričom

výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,

c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinností zo strany nájomcu, a to dňom doručenia písomného odstúpenia.

Čl. III.
Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného nasledovne:

   a) za obdobie **od 15. apríla do 15. októbra** vo výške **0,05** €/m^2/deň, čo pri výmere 53 m^2 predstavuje čiastku 487,60 € (0,05 €* 53 m^2*184 dní= 487,60 €);

   b) za obdobie **od 16. októbra do 14. apríla** vo výške **0,02** €/m^2/deň, čo pri výmere 53 m^2 predstavuje čiastku 191,86 € (0,02 €* 53 m^2*181 dní= 191,86 €).

2. Mesačné nájomné vo výške **56,63 €** je splatné **do 10. dňa** príslušného mesiaca, ktoré nájomca uhradí na účet prenajímateľa vo VÚB Prievidza, č. účtu 16626382/0200, VS 3151315. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
3. Pomerná čiastka nájomného za rok 2015, t.j. od 01.05.2015 do 31.12.2015 predstavuje sumu **526,82 €**, z ktorej mesačné nájomné do konca roka 2015 predstavuje sumu **65,85 €**, ktoré je splatné **do 10. dňa** príslušného mesiaca.
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, aj začatý deň omeškania s platbou nájomného.
5. 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.
6. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že výška nájomného sa každý rok automaticky zvyšuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

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 nájomné
3. sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 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 a zároveň sa nájomca 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 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 č. 478/2002 Z.z. o ochrane

ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za 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
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 písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady
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 predchádzajúcim 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. najmä 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. 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 preukázateľnou 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 inak, 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.

- 6 MÁJ 2015

Prievidza .....

prenajímateľ
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

11 MÁJ 2015

Prievidza .....

BEKALUBE Slowakai, s.r.o.
Priemyselná 14, 971 01 Prievidza
IČO: 44 809 018, IČ DPH: SK2022849191
E-mail: bekalube@bekalube-sk.sk
web: www.bekalube.sk

nájomca
BEKALUBE Slowakai, s.r.o.
Peter Horváth
konateľ