

Nájomná zmluva č. /17
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

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

a

nájomcom:

I.
Vymedzenie vlastníctva

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností – pozemkov v k. ú. Prievidza, na Gazdovskej ulici, pozemky parcela reg. C KN č. 6652/104, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 102 m², parcela reg. C KN č. 6652/187, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 552 m², č. 6652/60, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 363 m², č. 6652/36, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 400 m², č. 6652/224, záhrady, s výmerou 754 m² odčlenený Geometrickým plánom č. 153/2017 z pozemku parcela č. 6652/25, záhrady s výmerou 1966 m², č. 6652/24, záhrady s výmerou 747 m², č. 6652/23, záhrady s výmerou 349 m² a č. 6628/124, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 463 m².

II.
Predmet zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je nájom dočasne prebytočného majetku - nehnuteľností – pozemkov parcela reg. C KN č. 6652/104, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 102 m², časť pozemku parcela reg. C KN č. 6652/187, zastavané plochy a nádvoria v rozsahu výmery 428 m², č. 6652/60, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 363 m², č. 6652/36, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 400 m², č. 6652/224, záhrady, s výmerou 754 m² odčlenený Geometrickým plánom č. 153/2017 z pozemku parcela č. 6652/25, záhrady s výmerou 1966 m², č. 6652/24, záhrady s výmerou 747 m², č. 6652/23, záhrady s výmerou 349 m² a č. 6628/124, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 463 m² (spolu 3606 m²).
Účelom nájmu je (v súlade s územným plánom).

Nájom nehnuteľností bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 253/17 zo dňa 26.06.2017 a nájomca bol schválený na základe vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej mestom Prievidza dňa v zmysle § 9a ods. 1 písm. a)

v spojitosti s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, uznesením Mestskej rady v Prievidzi č. zo dňa.....

III. Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú tri roky odo dňa podpisu nájomnej zmluvy.
2. Nájomná 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 3-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.

IV. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom vo výške€/m²/rok, čo pri výmere 3606 m² predstavuje ročné nájmomné vo výške €, ktoré je splatné do 30.09. príslušného kalendárneho roka. Nájomca uhradí nájmomné na účet prenajímateľa vo VÚB Prievidza, č. účtu 16626382/0200, VS 3151517.
2. V prípade, ak nájmomné nebude zaplatené riadne a včas, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania úhrady nájmomného.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájmomného sa každý rok automaticky zvyšuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 1.1. príslušného kalendárneho roka.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájmomného v súlade so všeobecne záväznými nariadeniami mesta Prievidza a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza, týkajúcimi sa spôsobu výpočtu nájmomného. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený prenajímateľom na zmenu výšky nájmomného v lehote do 15 dní od doručenia návrhu dodatku.

Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca:

1. sa zaväzuje využívať predmetné nehnuteľnosti v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve
2. sa zaväzuje riadne a včas platiť nájmomné
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. preberá na seba povinnosti za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať
5. nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady, okrem splnenia účelu nájmu a za podmienok uvedených v internej smernici upravujúcej pravidlá pre započítavanie nákladov vynaložených na zhodnotenie majetku mesta Prievidza
6. je oprávnený prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa
7. nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.

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.

VI.

Všeobecné ustanovenia

Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušným právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

VII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v plnom súlade s prejavmi zmluvných strán, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

3. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do nadobudnutia účinnosti tejto kúpnej zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenia nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
6. 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 uvedené inak.
7. Ak dôjde k zmene adresy, je povinná druhá zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej strane do 30 dní odo dňa, kedy k zmene došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena adresy nenastala. Výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
8. 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.
9. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie tejto písomnosti rovnakou formou.
10. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Zmluvné strany dostanú po dvoch rovnopisoch .

V Prievidzi, dňa

V, dňa

prenajíateľ
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

nájomca