

791 / 2015 / NZ / 12

Nájomná zmluva č. 22/2015

uzavretá v zmysle § 663 a nasl.

Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
medzi

prenajímateľom: Mesto Prievidza

Podateľňa: 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:

TO-MY-STAV s.r.o.

Sídlo: Lesná ulica 335/9, Kanianka

Štatutárny orgán: Bc. Tomáš Perniš, konateľ

IČO: 36 797 006

Registrácia: Okresný úrad v Prievidzi

Číslo živnostenského registra: 340 - 24499

I.

Vymedzenie vlastníctva

Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza, zapísaných na liste vlastníctva č. 1, a to pozemkov:

parcelsa č. 6652/1, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 67 122 m²,

parcelsa č. 6652/33, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 6 991 m²

parcelsa č. 6652/32, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 686 m²

parcelsa č. 6652/114, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 182 m²

(ďalej len nehnuteľnosti).

II.

Predmet nájmu

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

parcelsa č. 6652/1, zastavané plochy a nádvoria v rozsahu výmery 196 m²,

parcelsa č. 6652/33, zastavané plochy a nádvoria v rozsahu výmery 2120 m²

parcelsa č. 6652/32, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 258 m²

parcelsa č. 6652/114, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 150 m²

1. Nájom nehnuteľností bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 407/15 zo dňa 29.9.2015, spôsobom v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorým je aj tá skutočnosť, že výstavbou bytového domu dôjde k zlepšeniu bývania a riešenia bytovej otázky obyvateľov mesta, čo je v súlade so základnými úlohami mesta pri výkone samosprávy

podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, t.j. starostlivosťou o všestranný rozvoj jeho územia a o potreby jeho obyvateľov;

III.

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu podľa Čl. II. tejto zmluvy do užívania na účel výstavby nájomného bytového domu č. 4 (24 b.j.) na Gazdovskej ulici v Prievidzi vrátane inžinierskych sietí.

IV.

Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú do uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva realizovanej stavby.
2. Táto zmluva môže byť zrušená :
 - a) dohodou zmluvných strán
 - b) výpoveďou zo strany prenajímateľa z akéhokoľvek dôvodu, alebo bez uvedenia dôvodu; zmluvné strany sa dohodli na trojmesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia povinností zo strany nájomcu dňom doručenia písomného odstúpenia.

V.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške 1 €/rok, ktoré je splatné do 30. novembra príslušného kalendárneho roka, ktoré nájomca uhradí na účet prenajímateľa vo VÚB Prievidza, č. účtu 16626382/0200, IBAN SK24 0200 0000 0000 1662 6382, **VS 3152215**.
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 deň omeškania úhrady nájomného.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne meniť výšku nájomného v súlade s všeobecne záväznými právnymi predpismi mesta Prievidza a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza, týkajúcimi sa stanovenia výšky nájomného. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený prenajímateľom na zmenu výšky nájomného.
4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného za nehnuteľnosť 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.

Čl. VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca:

1. sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na dohodnutý účel, v súlade s dobrými mravmi a materiálne zabezpečovať svoju činnosť vlastnými prostriedkami.
2. je povinný riadne a včas platiť nájomné.
3. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu.

4. je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote.
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 zabezpečovať bežnú prevádzkovú údržbu na predmete nájmu na vlastné náklady.
9. 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.
10. 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.
11. môže umiestniť obchodné nápisy a reklamy na objekte a prenajatých priestoroch len so súhlasom prenajímateľa.
12. je povinný počas plynutia výpovednej lehoty umožniť záujemcovi o nájom prehliadku predmetu nájmu v prítomnosti prenajímateľa alebo osoby ním splnomocnenej. Nájomca nesmie byť prehliadkou zbytočne obťažovaný.

B. Prenajímateľ:

1. je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. sa zaväzuje počas doby zmluvného vzťahu zabezpečiť prístup oprávnených osôb k predmetu nájmu.
3. 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.
4. má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

Čl. VII.

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. Fikcia 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 ma povahu originálu. Zmluvné strany dostanú dve vyhotovenia.
11. Nájomná zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami.
12. Nájomná zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Prievidza.

11 NOV. 2015

Prievidza





prenajímateľ
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

12 NOV. 2015

Prievidza

TO - MY - STAV s.r.o.
Lesná 335/9
972 17 KAŇIANKA
IČO: 36 797 006
DIČ: SK 2022402006

nájomca
TO-MY-STAV, s.r.o.
Bc. Tomáš Perniš
konateľ