

698/2013/NZ/12

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 31/2013

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka  
m e d z i :

**prenajímateľom:** Mesto Prievidza

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

Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

IČO: 318 442

Bankové spojenie: VÚB, a. s., pobočka Prievidza

č. účtu: 16626382/0200

a

**nájomcom:**

**R – PD GROUP, s. r. o.,**

so sídlom v Prievidzi, Ul. J. Murgaša č. 20/6,

Štatutárny orgán: Dagmara Gregoríková,

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín

v odd. Sro, vl. č. 27215/R

IČO: 46 888 985

### Čl. I.

#### Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť v k. ú. Prievidza - časť pozemku, z parcely č. 9, zastavané plochy a nádvorja, v rozsahu výmery 25 m<sup>2</sup> (uznesenie MsR č. 374/13 zo dňa 23.07.2013 v znení uznesenia MsR č. 512/13 zo dňa 22.10.2013), nachádzajúca sa na Ulici F. Madvu - podľa vyznačenia na snímke z katastrálnej mapy.
2. Účelom nájmu je prevádzkovanie vonkajšej terasy so záberom pozemku počas celého roka pred prevádzkou kaviarne CAFE – BAR „EIMMY“ na ulici Ul. F. Madvu č. 11 v Prievidzi.
3. Nájom bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 239/13 zo dňa 25.06.2013, 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, nakoľko predmet nájmu svojím umiestnením prislúcha k prevádzke kaviarne, ktorá zároveň tvorí zázemie vonkajšieho sedenia, na ktorom bude nájomca poskytovať občerstvenie v kultúrnom prostredí, čo je v súlade so základnými úlohami mesta pri výkone samosprávy, t. j. starostlivosťou o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a taktiež v súlade s bodom 4.2.3, písm. h) internej smernice mesta IS – 65,

### 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 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 nájomnom vo východiskovej výške:
  - a) za obdobie od **15. apríla do 15. októbra** vo výške **0,05 €/m<sup>2</sup>/deň**, čo pri výmere 25 m<sup>2</sup> predstavuje čiastku **230,00 €** ( $0,05 \text{ €} \cdot 25 \text{ m}^2 \cdot 184 \text{ dní} = 230,00 \text{ €}$ );
  - b) za obdobie od **16. októbra do 14. apríla** vo výške **0,02 €/m<sup>2</sup>/deň**, čo pri výmere 25 m<sup>2</sup> predstavuje čiastku **90,50 €** ( $0,02 \text{ €} \cdot 25 \text{ m}^2 \cdot 181 \text{ dní} = 90,50 \text{ €}$ ).
2. Ročné nájomné vo výške **320,50 €** je splatné do **30. septembra** príslušného kalendárneho roka, ktoré nájomca uhradí na účet prenajímateľa vo VÚB Prievidza, č. účtu 16626382/0200, VS 3153113 alebo v pokladni MsÚ Prievidza. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
3. Pomerná čiastka nájomného za rok 2013, t. j. od 15.11.2013 do 31.12.2013 vo výške **0,02 €/m<sup>2</sup>/deň**, čo pri výmere 25 m<sup>2</sup> predstavuje čiastku **23,0 €** ( $0,02 \cdot 25 \text{ m}^2 \cdot 46 \text{ dní} = 23,00 \text{ €}$ ) je splatná do **15. decembra 2013**.
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.

### IV.

#### Náhrada za spätné užívanie

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť sumu **245,00 €**, ktorá predstavuje náhradu za užívanie pozemku od **15.04.2013 do 14.11.2013** ( $0,05 \text{ €} \cdot 25 \text{ m}^2 \cdot 184 \text{ dní} = 230,00 \text{ €}$ );  
( $0,02 \text{ €} \cdot 25 \text{ m}^2 \cdot 30 \text{ dní} = 15,00 \text{ €}$ ).
2. Náhrada za spätné užívanie je splatná do **15. decembra 2013** a nájomca ju uhradí na účet prenajímateľa vo VÚB Prievidza, č. účtu: 16626382/0200, VS 3153113 alebo v pokladni MsÚ. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.

**Čl. V.****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 požiarimi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarimi 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 vystaňoval 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. VI.****Špeciálne ustanovenia**

Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady čiastočne zrekonštruovať lavičky pred budovou KaSS, vysadiť okrasnú zeleň do kvetináčov, natrieť zábradlie na terase a zabezpečiť kvetinovú výzdobu.

**Čl. VII.****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 doporučené na doručenkú. 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 má povahu originálu. Zmluvné strany obdržia po 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.

Prievidza ..... 13 NOV. 2013 .....

Prievidza ..... *Gregorik* .....



*Katarína Macháčková*  
\_\_\_\_\_  
**prenajímateľ**  
**mesto Prievidza**  
**JUDr. Katarína Macháčková**  
**primátorka mesta**

*Dagmara Gregoriková*  
\_\_\_\_\_  
**nájomca**  
**R- PD GROUP, s. r. o.,**  
**Dagmara Gregoriková**  
**Štatutárny orgán**