629 \ 2014 \ NZ \ 1.2

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 20/2014

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: **Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o.**
Miesto podnikania: Ul. T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza
Ján Dobrovodský – konateľ spoločnosti
IČO: 36 349 429
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,
Oddiel: Sro
Vložka číslo : 16228/R

Čl. I.
Vymedzenie vlastníctva

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Prievidza :
- pozemku parcela registra C KN č. 2/1, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 16 460 m²,
- pozemku parcela registra C KN č. 2/3, zastavané plochy a nádvoria 8 m^2,
- pozemku parcela registra C KN č. 2/4, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 49 m^2,
- pozemku parcela registra C KN č. 5066/1, ostatná plocha s výmerou 5 416m^2,
- pozemku parcela registra C KN č. 5066/5, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 39 m^2,

ktoré sú zapísané na LV č.1.

2. Mesto Prievidza má v nájme od Rímskokatolíckej cirkvi, Farnosť Prievidza a Kongregácie Dcér Božskej Lásky so sídlom v Trnave pozemky v k. ú. Prievidza:
- parcela registra C KN č. 2232/3, zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 135 m^2, zapísaná na LV č. 5343,
- parcela registra C KN č. 2234/1, zastavané plochy a nádvoria, vo výmere 562 m^2, zapísaná na LV č. 6019.

V zmysle Nájomnej zmluvy zo dňa 31.5.2011 Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán bod. 5 je Mesto Prievidza ako nájomca oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe, len s písomným súhlasom prenajímateľov. Za podnájom sa nepovažuje užívanie predajného pultu trhovníkmi na základe dohody s Mestom Prievidza alebo užívanie predmetu nájmu právnickou osobou zriadenou resp. založenou mestom Prievidza, ktorá je poverená správou trhoviska.

Čl. II.
Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti – pozemky v k. ú. Prievidza:
- na Trhovej ulici:
  - časť parcely registra C KN č. 2/1, zastavané plochy a nádvoria v rozsahu výmery 770 m^2,
  - parcela registra C KN č. 2/3, zastavané plochy a nádvoria v rozsahu výmery 8 m^2,
  - parcela registra C KN č. 2/4, zastavané plochy a nádvoria v rozsahu výmery 49 m^2,

- na Ul. J. M. Hurbana:
  - časť parcely registra C KN č. 5066/1, ostatná plocha v rozsahu výmery 50 m^2,
  - parcela registra C KN č. 5066/5, zastavané plochy a nádvoria v rozsahu výmery 39 m^2.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania nehnuteľnosti – pozemky v k. ú. Prievidza:
- na Hviezdoslavovej ulici:
  - parcela registra C KN č. 2234/1, zastavané plochy a nádvoria v rozsahu výmery 562 m^2,
  - parcela registra C KN č. 2232/3, zastavané plochy a nádvoria v rozsahu výmery 135 m^2.

Účelom nájmu je výkon správy trhovísk v rámci mesta Prievidza.

Dovôdom hodným osobitného zreteľa je aj skutočnosť, že spoločnosť SMMP, s. r. o., v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov podľa § 4 ods. 3 písm. i) vykonáva správu trhovísk, plní úlohy na úseku ochrany spotrebiteľa a prostredníctvom trhovísk utvára podmienky na zásobovanie obce, čo je v súlade so základnými úlohami mesta pri výkone samosprávy, t. j. starostlivosťou o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov.

Nájom nehnuteľností bol prerokovaný v Mestskej rade v Prievidzi dňa 18.03.2014 a uznesením č. 150/2014 bol v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zverejnený zámer prenechať nehnuteľnosti podľa čl. II. tejto zmluvy do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Samotný nájom bol schválený 3/5 väčšinou všetkých poslancov v Mestskom zastupiteľstve dňa 25.03.2014 uznesením č.118/2014.

Čl. III.
Doba a ukončenie nájomného vzťahu

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 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.
3. Nájomná zmluva sa uzatvára v nádväznosti na predchádzajúci nájomný vzťah mesta Prievidza a spoločnosti TEZAS, s. r. o. Prievidza, ktorý bol ukončený k 31.12.2013. Činnosti uvedené v článku II. tejto zmluvy zabezpečovať spoločnosť SMMP, s. r. o. v súlade so schváleným uznesením MsZ.

Čl. IV.
Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1,00 €/rok** na účet prenajímateľa vo VÚB Prievidza, č. účtu 16626382/0200, IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382, BIC: SUBASKBX, VS 3152014 alebo v pokladni MsÚ Prievidza, a to najneskôr do 30.06. príslušného kalendárneho roka. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
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, aj začatý deň omeškania s platbou nájomného.
3. 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.

4. 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.
5. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné vyplývajúce z Nájomnej zmluvy zo dňa 31.05.2011 a jej dodatkov uzatvorenej s Rímskokatolíckou cirkvou, Farnosť Prievidza a Kongregáciou Dcér Božskej Lásky Trnava, v termínoch podľa vyššie uvedenej zmluvy a súčasne včas písomne požiadať o predĺženie zmluvy. Kópie nájomnej zmluvy a jej dodatkov sú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

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 nájomné
3. sa zaväzuje prevziať záväzky vyplývajúce z nájomnej zmluvy uzatvorenej s Rímskokatolíckou cirkvou, Farnosť Prievidza a Kongregáciou Dcér Božskej Lásky Trnava.
4. sa zaväzuje prevziať záväzky vyplývajúce z platných nájomných zmlúv:
   - Nájomná zmluva č. 4/1181/06/12 uzatvorená s Margarétou Nikmonovou,
   - Nájomná zmluva č. 4/1181/02/95 uzatvorená s Jánom Škandíkom,
   - Murovaný stánok na parcele č. 5066/5.
5. 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.
6. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu.
7. je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote.
8. 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.
9. 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.
10. nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady.
11. je povinný po skončení nájmu uviesť na svoje náklady prenajatú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, ak o to prenajímateľ požiada.
12. je oprávnený prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe, predchádzajúci písomný súhlas sa vyžaduje iba pri podnájmoch na dobu neurčitú a dobu určitú dlhšiu ako 2 roky.
13. je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť.
14. sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.

15. nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.
16. je povinný zachovávať verejný poriadok, t.j. najmä dodržiavať nočný pokoj.
17. pri nakladaní s predmetom prenájmu je nájomca povinný primerane dodržiavať a postupovať podľa platných interných aktov 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.
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.
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 dostanú 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 31 JÚL 2014 .....

Prievidza 4.8. 2014 .....

MESTO PRIEVIDZA

prenajímateľ
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

nájomca
Správa majetku mesta Prievidza, s. r. o.
Ján Dobrovodský
konateľ spoločnosti

SPRÁVA MAJETKU MESTA
PRIEVIDZA, s.r.o.
T. Vansovej 24
971 01 PRIEVIDZA
IČO: 36 349 429, DIČ: 2022092490

4.2.2014, ISKN © Úrad geodézie, kartografie a katastra SR/16.09.2013, M 1:750

6.2.2014, , M 1:1500

4.2.2014, ISKN © Úrad geodézie, kartografie a katastra SR/16.09.2013, M 1:750