

## Nájomná zmluva č. 1/2014

o nájme pozemku uzatvorená v zmysle §663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení medzi:

**Prenajímateľom:** Mesto Prievidza  
Na základe Zmluvy o výkone správy hnutel'ného a nehnuteľného majetku zo dňa 7.2.2006 zastúpené spoločnosťou  
Obchodné meno: Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.  
So sídlom: 971 01 Prievidza, T. Vansovej 24  
Zastúpeným: Jánom Dobrovodským- konateľom spoločnosti  
IČO: 36 349 429  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
Č. účtu: 9026788001/5600  
Spoločnosť zapísaná v OR OS Trenčín, Oddiel: Sro, vložka 16228/R

a

**Nájomcom:** Margaréta Nikmonová  
Miesto podnikania: 971 01 Prievidza, Jégeho 875/7  
IČO: 46 342 991  
Registrácia: ObÚ Prievidza, č. živ. Reg.: 340-32045

za týchto podmienok:

### I.

#### Predmet a účel zmluvy

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať do užívania nájomcu na dohodnutý čas časť pozemku v intraviláne mesta Prievidza, ktorý je ďalej presne špecifikovaný a na druhej strane záväzok nájomcu užívať časť pozemku len na dohodnutý účel a riadne a včas platiť dohodnutú odplatu za toto užívanie.
- 1.2. Touto nájomnou zmluvou prenecháva prenajímateľ do užívania nájomcu časť pozemku v k. ú. Prievidza, CKN parc. č. 2/1 na ul. Trhová (tržnica Píly) v Prievidzi o výmere 8 m<sup>2</sup> a CKN parc. č. 5066/1 medzi ul. Šulekovou a ul. J. M. Hurbana v Prievidzi o výmere 10 m<sup>2</sup>.
- 1.3. Obe zmluvné strany ako účel nájmu dohodli umiestnenie stánkov na predaj vajec. Zmenu účelu zmluvy je možné vykonať len s písomným súhlasom primátorky mesta Prievidza.
- 1.4. Súhlas s uzatvorením tejto zmluvy udelila primátorka mesta Prievidza príkazným listom č. 08 a 09/2012 zo dňa 04.9.2012, MsZ schválilo uznesením číslo 249/12 zo dňa 28.8.2012.

## II. Nájomné a spôsob jeho úhrady

- 2.1. Zmluvné strany dohodli výšku odplaty za naplnenie predmetu tejto zmluvy tak, ako je uvedený v článku I. tejto zmluvy a túto stanovili v zmysle ustanovení zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách vo výške 0,20€/m<sup>2</sup>/deň, čo pri výmere 18 m<sup>2</sup> predstavuje **ročné nájomné 1 314 €**, čo znamená **328,50 € štvrťročne**. Platby nájomného za jednotlivé kalendárne štvrťroky bude nájomca uhrádzať najneskôr do 10 dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka za celý štvrťrok vopred.
- 2.2. Termín splatnosti je dodržaný, ak v uvedený deň splatnosti budú finančné prostriedky zložené v pokladni prenajímateľa, alebo pripísané na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
- 2.3. Ak sa nájomca dostane s platením nájomného do omeškania, uplatní voči nemu prenajímateľ zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s platbou nájomného.
- 2.4. Výška nájomného v každom ďalšom roku „t“ (t= príslušný rok, za ktorý sa vypočítava nájomné) sa vypočíta ako nájomné v roku „t-1“ (t-1= predchádzajúci rok), zvýšené o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien, potvrdenú Slovenským štatistickým úradom za rok „t-1“.<sup>1</sup>
- 2.5. 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.
- 2.6. 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. Takto zvýšené nájomné je nájomca povinný zaplatiť v zmysle článku III., ods.3.

## III. Práva a záväzky zmluvných strán

### 3.1. Prenajímateľ:

- a) je povinný prenechať do užívania nájomcu predmetnú časť pozemku v dohodnutom čase a v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu,
- c) 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.

### 3.2. Nájomca:

---

<sup>1</sup> Príklad: nájomné v roku 2012 by bolo 217,94€/rok a miera inflácie (meraná indexom spotrebiteľských cien) v roku 2012 bude napr. 3,9%, tak nájomné v roku 2013 (t)= nájomné v roku 2012 (t-1) \*miera inflácie v roku 2012 (t-1)= 217,94\*1,039=226,44€/rok.



- a) sa zaväzuje využívať predmetnú nehnuteľnosť v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve,
- b) sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné,
- c) 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 zemne 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.
- d) je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu,
- e) je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote,
- f) 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,
- g) preberá na seba zodpovednosť 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. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 odo dňa jej vzniku,
- h) nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoj náklad,
- i) je povinný po skončení nájmu uviesť na svoje náklady prenajatú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, ak o to prenajímateľ požiada,
- j) je oprávnený prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
- k) je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť,
- l) sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu,
- m) dáva prenajímateľovi súhlas, aby vystaľoval 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 svojej povinnosti, vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy,
- n) nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť,
- o) je povinný zachovávať verejný poriadok, t.j. najmä dodržiavať nočný pokoj,
- p) je povinný prihlásiť sa v lehote 10 dní odo dňa uzatvorenia tejto nájomnej zmluvy na príslušnom oddelení MsÚ v Prievidzi na odvoz a likvidáciu odpadu z jeho prevádzky.



#### IV. Doba platnosti zmluvy

- 4.1. Táto zmluva sa uzatvára **na dobu neurčitú**, počnúc dňom 01.04.2014.
- 4.2. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne dňom 01.04.2014.

#### V. Ukončenie nájomného vzťahu

- 5.1. Platnosť tejto zmluvy môžu zmluvné strany ukončiť obojstrannou dohodou v písomnej forme, zmluva sa ruší ku dňu uvedenom v dohode, alebo jednostranne písomnou výpoveďou z akéhokoľvek dôvodu, aj bez uvedenia dôvodu, za dodržania výpovednej doby.
- 5.2. Zmluvné strany si pre potreby tejto zmluvy dohodli výpovednú dobu v trvaní jedného mesiaca, pričom táto začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

#### VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
- 6.2. Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode.
- 6.3. 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.
- 6.4. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30dní 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.
- 6.5. 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.
- 6.6. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázateľnou formou (faxom, elektronicky).
- 6.7. 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.

- 6.8. 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.
- 6.9. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo prostredníctvom podateľne prenajímateľa (jeho sekretariát), alebo poštou doporučené na doručku. Fikcia doručenia písomností sa bude spravovať ustanoveniami § 46 a §48 Občianskeho súdneho poriadku.
- 6.10. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.
- 6.11. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý ma povahu originálu. Zmluvné strany obdržia každá po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie bude zaslané Mestu Prievidza.
- 6.12. Podpísaním tejto zmluvy sa ruší Nájomná zmluva č. 4/1181/06/2012 zo dňa 19.09.2012, ktorú za prenajímateľa uzatvoril Tezas, spol. s.r.o. za rovnakých podmienok.

V Prievidzi dňa 01.04.2014

Za prenajímateľa:

Nájomca:

OPRAVA MAJETKU MESTA  
PRIEVIDZA, s.r.o.  
T. Vansovej 24  
971 01 PRIEVIDZA  
IČO: 35 349 429, DIČ: 2022092490