

Nájomná zmluva č. 14/2016/Tr

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

Prenajímateľom: Obchodné meno: Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o.
So sídlom: 971 01 Prievidza, T. Vansovej 24
v zastúpení: JUDr. Ján Martiček - konateľ spoločnosti
IČO: 36 349 429
IČ DPH: SK 2022092490
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Č. účtu: 9026788001/5600
IBAN: SK42 5600 0000 0090 2678 8001
Spoločnosť zapísaná v OR OS Trenčín, Oddiel: Sro, vložka 16228/R

a

Nájomcom: **Jozef Polkoráb**
Miesto podnikania: Gazdovská 1338/13, 971 01 Prievidza
IČO: 11 695 820
DIČ: 1020589812
IČ DPH: neregistrovaný
Registrácia: Okresný úrad Prievidza, č. živ. reg.: 2307-3746
Bankové spojenie: Prima banka, a.s.
Číslo účtu vo formáte IBAN: SK74 5600 0000 0090 7833 4001
Kontaktná osoba: Jozef Polkoráb
kontakt: 0905 216 857

I.

Predmet a účel zmluvy

- 1.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenájomateľa prenechať do užívania nájomcovi 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 prenájomateľ do užívania nájomcu časť pozemku v k. ú. Prievidza, CKN parc. č. 2/1, na ul. Trhová (tržnica Píly) v Prievidzi o výmere 12,5 m². Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 1 k.ú. Prievidza, okres Prievidza, obec Prievidza.
- 1.3. Obe zmluvné strany ako účel nájmu dohodli umiestnenie stánku na predaj vlastnej produkcie syrov, vajec a údenín. Zmenu účelu zmluvy je možné vykonať len s písomným súhlasom primátorky mesta Prievidza.

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€/m²/deň, čo pri výmere 12,5 m² predstavuje ročné

nájomné 912,50 € bez DPH, čo znamená 76,04 € (slovom: sedemdesiatšesť 04/100 EUR) bez DPH mesačne. Platby nájomného za jednotlivé mesiace bude nájomca uhrádzať na základe vystavených faktúr najneskôr do 15 – toho dňa príslušného mesiaca.

- 2.2. Náklad za spotrebu studenej vody za zúčtovacie obdobie prenajímateľ vyfakturuje nájomcovi a bude rozdelený na základe spotreby studenej vody fakturovanej dodávateľom StVPS, a.s., Banská Bystrica prenajímateľovi a to na základe spotreby nameranej meračom merajúcim spoločný odber v určenom meracom mieste v závislosti od spotreby nameranej na pomerovom rozdeľovači studenej vody zabudovanom v šachte umiestnenej vedľa predajného stánku nájomcu.
- 2.3. 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.
- 2.4. 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.
- 2.5. 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 bude ročne meniť v závislosti od miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien v % vyjadrení, oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Pri znížení miery inflácie sa výška nájomu meniť nebude a ostáva v platnosti i naďalej.

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 sním alebo s jeho vedomím.

3.2. Nájomca:

- 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 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. 79/2015 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 1.6.2016.

4.2. Zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

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 troch mesiacov, pričom táto výpovedná doba začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

VI.

Doručovanie 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 30 dní odvtedy, ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala.
- 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. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo prostredníctvom podateľne prenajímateľa (jeho sekretariát), alebo poštou doporučene na doručenkú. Fikcia doručenia písomností sa bude spravovať ustanoveniami § 46 a §48 Občianskeho súdneho poriadku.

VII.

Záverečné ustanovenia

- 7.1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami. Účinnosť nadobudne dňom nasledujúcim po zverejnení tejto zmluvy na webovej stránke prenajímateľa.
- 7.2. 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.
- 7.3. Ak 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.

7.4. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzatvorená slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

7.5. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

7.6. Nájomná zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Jedno vyhotovenie nájomnej zmluvy nadobudne nájomca, jedno vyhotovenie nadobudne nájomca a jedno vyhotovenie nájomnej zmluvy nadobudne Mesto tu Prievídza.

V Prievídzi dňa *25.5.2016*

.....
Za prenajímateľa:

JUDr. Ján Martiček,
konateľ

SMMP, s.r.o., Prievídza

.....
Nájomca:

Jozef Polkoráb

SPRÁVA MAJETKU MESTA
PRIEVIDZA, s.r.o.
T Vansovej 24
971 01 PRIEVIDZA ⑧
IČO: 36 349 429, DIČ: 2022092490