

NÁJOMNÁ ZMLUVA
uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi

Prenajímateľom: Správa majetku mesta Prievidza, s.r.o. (SMMP, s.r.o.)
na základe Koncesnej zmluvy zo dňa 29.06.2016
Sídlo: Ulica T. Vansovej 24, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán: JUDr. Ján Martiček, konateľ
IČO: 36349429
DIČ: 2022092490
IČ DPH : SK2022092490
Registrácia: V Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín
Oddiel: Sro, vložka č. : 16228/R
Bankové spojenie: VÚB, a.s., pobočka Prievidza
IBAN: SK46 0200 0000 0037 6123 7751
BIC: KOMASK2X

a

Nájomcom: DOPSTA, s.r.o.
Sídlo: T. Vansovej I. 519/35, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán: Ing. Ján Trela, konateľ
IČO: 45 719 888
DIČ: 2023119934
DIČ DPH: SK2023119934
Registrácia: v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín
oddiel: Sro, vložka č.: 23604/R

I.
Vymedzenie vlastníctva

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku v k. ú. Prievidza, parcela registra C KN č. 829/1, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 2781 m².
2. Nájomca je vlastníkom nehnuteľností - stavby súpisné č. 310 nachádzajúcej sa na pozemku parcela C KN č. 830, pozemok parcela C KN č. 830, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 332 m², stavby súpisné č. 1939 nachádzajúcej sa na pozemku parcela C KN č. 829/16, pozemku parcela C KN č. 829/16, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 511 m² a stavby súpisné č. II.1980 nachádzajúcej sa na pozemku parcela C KN č. 829/7 a pozemku parcela C KN č. 829/7, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 17 m².

II.
Predmet zmluvy

Predmetom nájomnej zmluvy je nájom nehnuteľnosti – časť pozemku parcela registra C KN k.ú. Prievidza, č. 829/1 v rozsahu výmery 826 m² (pozemok parcela registra C KN č. 829/21, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 826 m² odčlenený Geometrickým plánom č. 108/2016 z pozemku parcela registra C KN č. 829/1), na ktorom sa nachádzajú nájomcom vybudované prístupové chodníky, odpočinkové plochy, parkovacie miesta. Geometrický plán č. 108/2016

vyhotovený spol. GEOing s.r.o. dňa 14.11.2016, overený pod č. 1298/2016 dňa 21.11.2016, je prílohou tejto nájomnej zmluvy.

Nájom nehnuteľnosti bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 33/15 dňa 27.01.2015.

III.

Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od **01.01.2017**.
2. Nájomná 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.

IV.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájmomnom:
 - a) vo výške 1,70 €/m²/rok, od času začatia budovania spevnených plôch, najneskôr od 01.01.2017 do dňa bezodplatného odovzdania spevnených plôch do majetku mesta Prievidza,
 - b) vo výške 1 € ročne, odo dňa nasledujúceho po dni odovzdania spevnených plôch do majetku mesta Prievidza.
2. Nájomné podľa bodu 1. písm. a) tohto článku bude vyčíslené prenajímateľom po odovzdaní spevnených plôch do majetku prenajímateľa. Takto určené nájomné bude splatné v lehote 15 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi. Termín splatnosti je dodržaný, ak v uvedenej lehote prííše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
3. Nájomné podľa bodu 1. písm. b) tohto článku je splatné vždy do 31.01. príslušného kalendárneho roka, na základe faktúry doručenej nájomcovi.
4. Prenajímateľ pripočíta k nájmomnému DPH v aktuálnej výške podľa príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájmomného v súlade so všeobecne záväznými nariadeniami mesta Prievidza a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza, týkajúcimi sa spôsobu výpočtu nájmomného. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť dodatok k nájmomnej zmluve predložený prenajímateľom na zmenu výšky nájmomného v lehote do 15 dní od doručenia návrhu dodatku.

Cl. 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 v Zmluve o budúcej nájomnej zmluve zo dňa 19.02.2015 zaviazal vybudovať na predmete nájmu na vlastné náklady prístupové chodníky, odpočinkové plochy, parkovacie miesta a schodištia (vstupy do budovy)
3. sa zaväzuje riadne a včas platiť nájomné
4. 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
5. preberá na seba zodpovednosť za škodu vzniknutú na majetku prenajímateľa alebo tretích osôb, 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.
6. nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady, okrem splnenia účelu nájmu – vybudovania prístupových chodníkov, odpočinkových plôch, parkovacích miest a schodísk (vstupov do budovy)
7. je oprávnený prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, to neplatí pre prípad užívania predmetu nájmu nájomníkmi bytov v bytových domoch súp.č. 310/10 a súp. č. 1939, na ul. S. Chalúpku, v Prievidzi, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu.
8. nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť.

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.

VI.

Všeobecné ustanovenia

Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak, riadia sa právne vzťahy z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušným právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.

VII.
Závèrečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez skutkového a právneho omylu, bez nátlaku, v plnom súlade s prejavmi zmluvných strán, zmluva nebola uzavretá v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu zmluvy porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
3. Zmluvné strany berú na vedomie skutočnosť, že sú viazané svojimi zmluvnými prejavmi až do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť jej podpísaním zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenia nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
6. 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 uvedené inak.
7. Ak dôjde k zmene adresy, je povinná druhá zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej strane do 30 dní odo dňa, kedy k zmene došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena adresy nenastala. Výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
8. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania 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.
9. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie tejto písomnosti rovnakou formou.
10. Zmluva sa vyhotovuje v 4 rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Zmluvné strany dostanú po dvoch rovnopisoch.

V Prievidzi, dňa 16.02.2017

V Prievidzi, dňa 16.2.2017

prenajímateľ

JUDr. Ján Martiček
konateľ SMMP, s.r.o.

SPRAVA MAJETKU MESTA
PRIEVIDZA, s.r.o.

T. Vansovej 24
971 01 PRIEVIDZA ①
IČO: 36 349 429, DIČ: 2022092490

nájomca

Ing. Ján Trela
konateľ DOPSTA, s.r.o.