

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 12/21
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami :

1. prenajímateľom: Mesto Prievidza

Sídlo: Mestský úrad, Námestie slobody č. 14, 971 01 Prievidza

Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Macháčková, primátorka mesta

IČO: 00 318 442

DIČ: 2021162814

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

IBAN: SK24 0200 0000 0000 1662 6382, BIC: SUBASKBX

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a.s. pobočka Prievidza

IBAN: SK27 7500 0000 0040 0570 3897

a

2. nájomcom: Slovenská republika zastúpená Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky

sídlo: Pribinova 2, 812 72 Bratislava

v zastúpení: pplk. Mgr. Roman Šulavík, riaditeľ Centra podpory Trenčín na základe plnomocenstva č. p. : SL-OPS-2021/001914-092 zo dňa 20.04.2021

IČO: 00151866

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN: SK 78 8180 0000 0070 0018 0023

Fakturačná adresa: Ministerstvo vnútra SR
Centrum podpory Trenčín
Jilemnického 1, 911 42 Trenčín

Čl. I.

Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemky v k.ú. Prievidza, zapísané na LV č. 1, parcela registra CKN č. 559/11, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9 m², parcela registra CKN č. 559/9, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 77 m² a parcela registra CKN č. 559/3, ostatná plocha vo výmere 3781 m², nachádzajúcich sa na Riečnej ulici v Prievidzi (ďalej len „predmet nájmu“).

2. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti - pozemky v k.ú. Prievidza, zapísané na LV č. 1, parcela registra CKN č. 559/11, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 9 m², parcela registra CKN č. 559/9, zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 77 m² a časť z pozemku parcela registra CKN č. 559/3, ostatná plocha v rozsahu výmery 1900m². Na parcele registra CKN č. 559/11 je postavená časť budovy súp. č. 781 - výcvikové stredisko a na parcele registra CKN č. 559/9 je postavená časť budovy súp. č. 792 - koterce pre psov, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, v správe SR- Ministerstva vnútra SR, zapísané na LV č. 4047. Nájomná zmluva sa uzatvára za účelom využívania pozemkov nájomcom, nakoľko sa na predmete nájmu nachádzajú objekty vo vlastníctve štátu slúžiace pre potreby výcviku služobných psov, a tiež pre potreby opravy, údržby a prestavby týchto objektov.
3. Nájom nehnuteľnosti bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 174/21 zo dňa 29.6.2021 spôsobom podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa, nakoľko medzi základné úlohy mesta v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov patrí aj starostlivosť o všestranný rozvoj územia mesta a potreby jeho obyvateľov nakoľko žiadaný pozemok je príľahlý k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľov a nájomca ho bude využívať na výcvik služobných psov, opravu týchto objektov, údržbu a ich prestavbu.

Čl. II.

Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, od 1.1.2022.
2. Táto zmluva môže byť ukončená:
 - 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 prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená 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

Výška nájomného bola schválená uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 174/21 zo dňa 29.6.2021 a to za cenu 1 €/rok, ktorú nájomca uhradí na jeden z účtov prenajímateľa s uvedením **VS 3151221, do konca septembra príslušného kalendárneho roku.**

1. V prípade nezaplatenia nájomného v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne je nájomca-právnická osoba povinný zaplatiť ročný úrok z omeškania vo výške, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky, platnej k prvému dňu omeškania, zvýšenej o osem percentuálnych bodov; takto určená sadzba úrokov z omeškania platí počas celej doby omeškania.

2. V prípade nezaplatenia nájomného v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne je nájomca fyzická osoba povinný zaplatiť ročný úrok z omeškania vo výške, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky, platnej k prvému dňu omeškania, zvýšenej o päť percentuálnych bodov; takto určená sadzba úrokov z omeškania platí počas celej doby omeškania.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zmeniť výšku nájomného v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, 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 prenájomcom na zmenu výšky nájomného v lehote do 30 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, podľa inflačného koeficientu, oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 1.1. príslušného kalendárneho roka.

Čl. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca:

1. je povinný využívať predmet nájmu v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve
2. zaväzuje sa riadne a včas platiť nájomné
3. je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov 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 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 prenájomcovi za všetky škody, ktoré prenájomcovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenájomcovi uložené
4. je povinný zabezpečiť všetky bezpečnostné a hygienické opatrenia vyplývajúce z príslušných právnych predpisov
5. zaväzuje sa užívať pozemky výhradne v takej výmere, aká mu bola schválená mestským zastupiteľstvom
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. nájomca preberá na seba zodpovednosť za údržby predmetu nájmu najmä na zabezpečenie odpratávania, snehu, lístia, blata a iných prekážok v riadnom užívaní predmetu prenájmu,

zároveň v nadväznosti na uvedené preberá aj plnú zodpovednosť za prípadnú škodu na majetku, zdraví osôb a zvierat

9. zaväzuje sa, že bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
10. preberá na seba povinnosti 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 dní odo dňa jej vzniku
11. nesmie vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady
12. je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa
13. je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi predmet nájmu
14. je povinný umožniť 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

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. v. Zmluvná pokuta

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia ktorejkoľvek z povinností uvedených v tejto zmluve, a aj napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu tieto neboli splnené, nájomca uhradí prenajímateľovi na základe písomnej výzvy bezodkladne zmluvnú pokutu vo výške 150 € za každý deň porušenia a to až do doby jej splnenia.

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. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú vo forme predpísanej príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ohľadne zmluvného typu a inak ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
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 § 106 a § 109 Civilného sporového 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 šiestich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Prenajímateľ dostane štyri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle mesta Prievidza.

V Prievidzi, dňa

V Prievidzi, dňa

prenajímateľ

mesto Prievidza

JUDr. Katarína Macháčková

primátorka mesta

nájomca

pplk. Mgr. Roman Šulavík

riaditeľ Centra podpory Trenčín