

Nájomná zmluva č. 08/22
uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami :

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, BIC: CEKOSKBX

(ďalej len prenajímateľ)

a

nájomcom: ADVANCE INVESTMENTS a.s.

Sídlo: Ciglianska cesta 1, 971 36 Prievidza
Štatutárny orgán: Ing. Maroš Buocik, predseda predstavenstva
Ing. Jaroslav Štrba, člen predstavenstva
IČO: 36 394 891
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín
Oddiel: Sa, Vložka č. 10770/R

(ďalej len nájomca)

Článok I.

Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Prievidza, zapísaných na liste vlastníctva č. 1, pozemkov parcela registra C KN č. 1184/81, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 27 m² v celosti, pozemku parcela registra C KN č. 2374/7, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 546 m² v celosti a parcela registra C KN č. 2262/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 6 607 m² v celosti,
2. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza a to:
 - pozemok parcela registra C KN č. 1184/81, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 27 m² v celosti, vedený na liste vlastníctva č.1,
 - pozemok parcela registra C KN č. 2374/7, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1 546 m² v celosti, vedený na liste vlastníctva č. 1,
 - pozemok parcela registra C KN č. 2262/9, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 207 m², zameraný a odčlenený z pozemku parcela registra C KN č. 2262/1 zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 6 607 m² Geometrickým plánom č. 52433927-22/2022, vyhotoveným spoločnosťou GEOSKTEAM s. r. o., so sídlom Košovská cesta 1, 971 01

Prievidza dňa 27. 01. 2022, úradne overeným Ing. Barborou Petriskovou dňa 31. 01. 2022 pod číslom 71/2022, pozemok vedený na liste vlastníctva č. 1, za účelom prevádzkovania autobusovej stanice.

3. Nájom nehnuteľnosti bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 78/22 zo dňa 28. 03. 2022, spôsobom v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa, odvodeného tým, že žiadané pozemky sú svojim umiestnením bezprostredne priľahlé k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktorý bude na pozemkoch prevádzkovať autobusovú stanicu, ktorá bude slúžiť pre obyvateľov mesta a ktorú zároveň zrekonštruuje, čo je v súlade so základnými úlohami mesta pri výkone samosprávy, t.j. starostlivosť o všestranný rozvoj jeho územia a o potreby jeho obyvateľov podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Článok II.

Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, **od 13. 09. 2022 do 13. 09. 2042**
2. Táto zmluva môže byť ukončená:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím dohodnutej doby, pričom zmluvné strany sa dohodli na vylúčení aplikácie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka na túto zmluvu t.j. táto nájomná zmluva č. 08/22 sa automaticky neobnovuje po skončení doby nájmu,
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa v prípade ak nájomca poruší ktorúkoľvek z povinností uvedených v Článku IV. tejto zmluvy a toto porušenie nebude napravené v primeranej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa nájomcovi.
 - d) výpoveďou zo strany nájomcu v prípade ak prenajímateľ poruší ktorúkoľvek z povinností uvedených v Článku IV. tejto zmluvy a toto porušenie nebude napravené v primeranej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní od doručenia písomnej výzvy nájomcu prenajímateľovi
3. Zmluvné strany sa dohodli na 3-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok III.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške **13 240,08 €/rok slovom: trinásťtisícdivestoštyridsať eur osem eurocentov**.
2. Alikvotná časť nájomného za rok 2022, t. j. **od 13. 09. 2022 do 31.12.2022** predstavuje sumu **3 990,16 € slovom: tritisícdeväťstodevät'desiat eur šestnásť eurocentov** (t.j. 13 240,08 € : 365 dní x 110 dní), ktorú nájomca uhradí na jeden z účtov prenajímateľa uvedených v záhlaví tejto zmluvy s uvedením VS 3150822 **do 30.09. 2022**. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.

3. Ročné nájomné **za rok 2023 a nasledujúce roky** predstavuje sumu **13 240,08 €**, **slovom: trinásťtisícdevstoštyridsať eur osem eurocentov** ktoré bude nájomca uhrádzať ročne na jeden z účtov prenajímateľa uvedených v záhlaví tejto zmluvy s uvedením VS 3150822. Termín splatnosti je **31. marec** príslušného kalendárneho roka. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa
4. V prípade nezaplatenia nájomného v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne je nájomca povinný zaplatiť ročný úrok z omeškania vo výške, ktorá je rovná základnej úrokovej sadzbe Európskej centrálnej banky, platnej k prvému dňu omeškania, zvýšenej o deväť percentuálnych bodov; takto určená sadzba úrokov z omeškania platí počas celej doby omeškania.
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.
6. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodol, že prenajímateľ je od 01. 01. 2023 oprávnený jeden (1) krát ročne upraviť výšku nájomného maximálne 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, a to formou doručenia písomného oznámenia nájomcovi o úprave nájomného.

Článok. IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca:

1. Sa zaväzuje, že najneskôr do 15 mesiacov odo dňa schválenia projektu mestom Prievidza zrekonštruuje na vlastné náklady prístrešky a nástupné ostrovčeky na pozemkoch vo vlastníctve mesta s tým, že v prípade nedodržania tohto termínu bude zmluva vypovedaná prenajímateľom podľa Článku II. odsek 2, 3 tejto zmluvy,
2. sa zaväzuje, že vjazd do priestoru autobusovej stanice počas celej doby nájmu pre taxikárov a dopravnú obsluhu nebude spoplatnený,
3. sa zaväzuje využívať predmetné nehnuteľnosti v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve,
4. sa zaväzujú riadne a včas platiť nájomné,
5. sa zaväzuje užívať pozemky výhradne vo výmere, uvedenej v čl. I bod 2 tejto zmluvy,
6. 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 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,

7. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu,
8. je povinný zabezpečiť všetky bezpečnostné a hygienické opatrenia vyplývajúce z príslušných právnych predpisov,
9. je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v užívaniaskopnom stave s prihliadnutím na opotrebenie vyplývajúce zo spôsobu užívania v zmysle účelu nájmu, a primeranej čistote,
10. nájomca preberá na seba zodpovednosť za údržbu nehnuteľností najmä 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,
11. 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,
12. 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,
13. nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady, uvedené sa nevzťahuje na rekonštrukciu prístreškov a odstavných plôch v zmysle čl. IV. bod 1 tejto zmluvy,
14. môže vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a za podmienok uvedených v internej smernici č. 39, upravujúcej pravidlá pre započítavanie nákladov vynaložených na zhodnotenie majetku mesta Prievidza, uvedené sa nevzťahuje na rekonštrukciu prístreškov a odstavných plôch v zmysle čl. IV. bod 1 tejto zmluvy,
15. je oprávnený prenechať predmetné nehnuteľnosti do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
16. je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajaté nehnuteľnosti, a to na základe písomnej výzvy prenajímateľa doručenej nájomcovi s poskytnutím primeranej lehoty, ktorá nesmie byť kratšia ako desať (10) dní,
17. sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu, a to na základe písomnej výzvy prenajímateľa doručenej nájomcovi s poskytnutím primeranej lehoty, ktorá nesmie byť kratšia ako desať (10) dní,
18. 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
4. podá na príslušný katastrálny úrad návrh na zápis nájmu k nehnuteľnostiam uvedeným Článku I. bod 2. záznamom.

Článok V. Zmluvná pokuta

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nájomca poruší ktorúkoľvek z povinností uvedených v čl. IV tejto zmluvy, a toto porušenie nebude napravené v primeranej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa nájomcovi, nájomca uhradí prenajímateľovi na základe písomnej výzvy bezodkladne zmluvnú pokutu vo výške 150 € za každý deň porušenia po uplynutí dodatočnej primeranej lehoty, a to až do doby jej splnenia.

Článok 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. 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.
7. Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo prostredníctvom podateľne Mestského úradu v Prievidzi, alebo poštou doporučene na doručenkú. Fikcia doručenia písomností sa bude spravovať ustanoveniami § 106 a § 109 Civilného sporového poriadku.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
10. Nájomná zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, z ktorých každý ma povahu originálu. Každá zo zmluvných strán obdrží dva rovnopisy a dva rovnopisy budú predložené Okresného úradu Prievidza, katastrálnemu odboru.

11. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v centrálnom registri zmlúv, prenajímateľom.

Prievidza dňa

Prievidzi dňa

prenajímateľ
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

nájomca
ADVANCE INVESTMENTS a.s.
Ing. Maroš Buocik
predseda predstavenstva

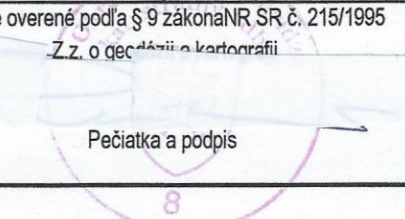
nájomca
ADVANCE INVESTMENTS a.s.
Ing. Jaroslav Štrba
člen predstavenstva

GEOSKTEAM s.r.o.
 Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza
 IČO: 52 433 927
 DIČ: 2121021452

Spoplatnená v zmysle zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností

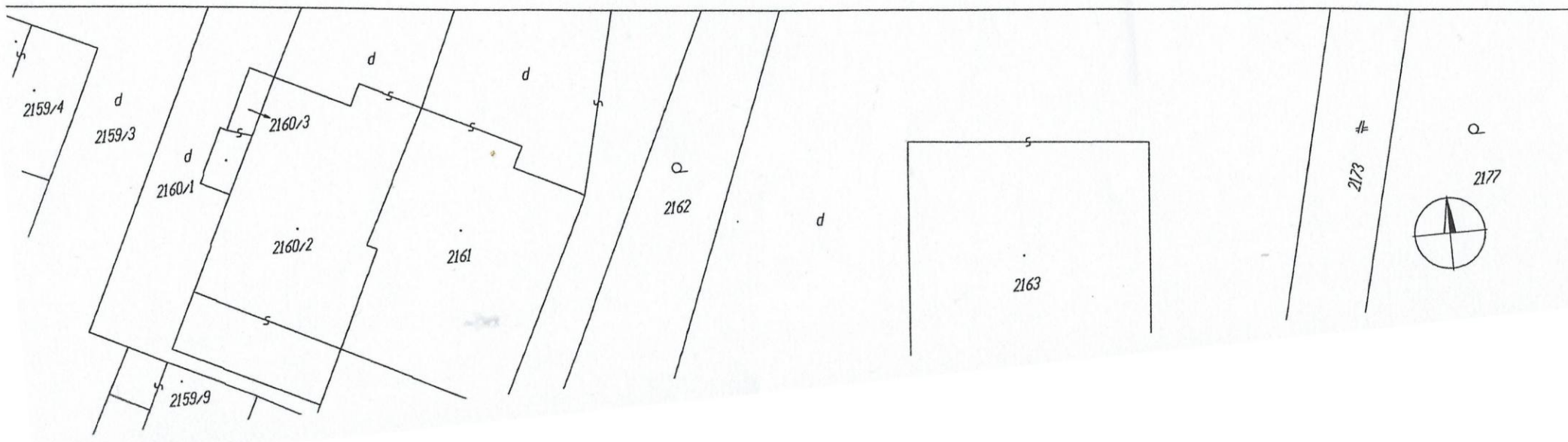
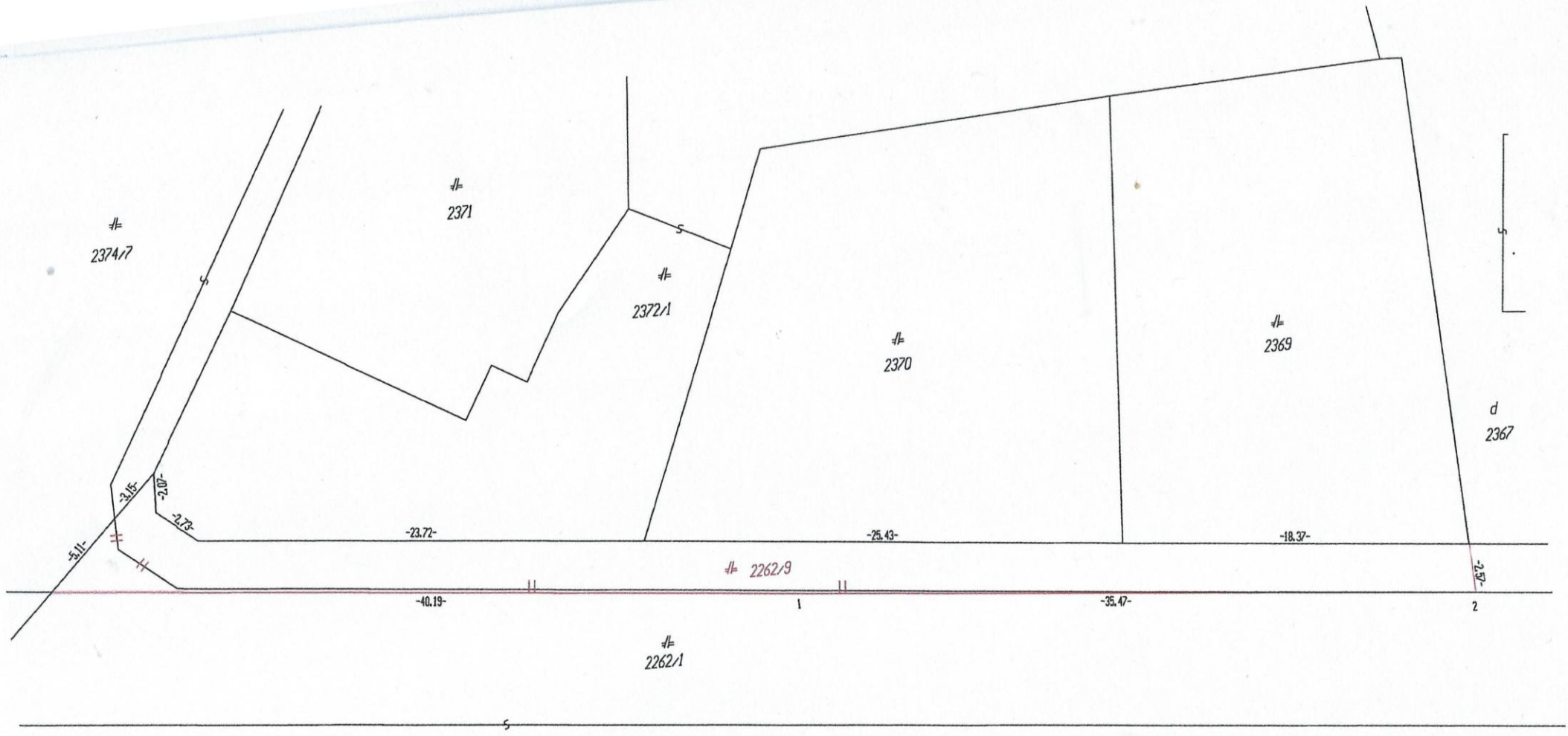
 Košovská cesta 1 97101 Prievidza IČO: 52433927, tel.: 0905 927 435, e-mail: patrik.sova@gmail.com	Kraj <i>Trenčiansky</i>	Okres <i>Prievidza</i>	Obec <i>Prievidza</i>
	Katastr. územie <i>Prievidza</i>	Číslo plánu <i>52433927-22/2022</i>	Mapový list č. <i>VKMČ</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN <i>na zameranie pozemku p.č.2262/9</i>			
Vyhotovil		Autorizačne overil	
Dňa: <i>27.01.2022</i>	Meno: <i>Patricius Sova</i>	Dňa: <i>27.01.2022</i>	Meno: <i>Ing. Miloš Lauko</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>mer.klincom</i>		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>8723</i>		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Úradne overil Meno: <i>Ing. Barbora Petrisková</i> Dňa: <i>31 JAN. 2022</i> Číslo: <i>71/2022</i>	
Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	



VÝKAZ VÝMER													
Doterajší stav				Zmeny					Nový stav				
Číslo			Výmera	Druh pozemku	D	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera	Druh pozemku	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídlo)
LV	parcely												
PKV	PK	KN									ha m2	kódy	
Stav právny je totožný s registrom C KN													
1		2262/1	6607	Zastavaná pl.						2262/1	6400	Zastavaná pl. 22	doterajší
										2262/9	207	Zastavaná pl. 22	Mesto Prievidza
Spolu:			6607								6607		

Legenda - spôsob využívania pozemkov:

22 - Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba – cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasti



GEOSTEAM s.r.o.
Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza
IČO: 52 433 927
DIČ: 2121021452