

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 14/22

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: ČSOB, a.s. pobočka Prievidza
IBAN: SK27 7500 0000 0040 0570 3897

(ďalej len prenajímateľ)

a

nájomcami:

- 1. Mgr. Marián Zat'ko**, rodený , narodený , rodné číslo ,
trvalý pobyt
- 2. Peter Wesserle**, rodený , narodený , rodné číslo
, trvalý pobyt

(ďalej len nájomcovia)

Článok I.

Predmet, účel a schválenie nájmu

- Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza, obec Prievidza, vedenej na liste vlastníctva č. 1 – pozemku parcela registra CKN č. 5399/2, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 90 m² v celosti.
- Predmetom nájmu je nehnuteľnosť v k.ú. Prievidza, obec Prievidza vedená na liste vlastníctva č. 1, časť z pozemku parcela registra C KN č. 5399/2, zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu výmery 26 m², na účel prevádzkovania vonkajšieho sedenia –

terasy s celoročným užívaním pri prevádzke KEBAB, ktorá sa nachádza na nehnuteľnosti – pozemku vo vlastníctve Mgr. Mariána Zaťku a Petra Wesserleho.

3. Nájom nehnuteľnosti bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 146/22 dňa 09. 05. 2022 spôsobom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako dôvod hodný osobitného zreteľa odôvodnený tým, nakoľko medzi základne 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 o potreby jeho obyvateľov, nakoľko nájomcovia budú poskytovať služby, ktoré budú slúžiť aj obyvateľom mesta a tiež z dôvodu, že pozemok je priľahlý k nehnuteľnosti vo vlastníctve Mgr. Mariana Zaťku a Petra Wesserleho.
4. Snímka z mapy s vyznačením záberu pozemku tvorí súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Článok II.

Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú, od 01. 09. 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 1- mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
 - c) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinností zo strany nájomcov, a to dňom doručenia písomného odstúpenia.

Článok III.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvne strany sa dohodli na nájmomnom za pozemok pod vonkajšími sedeniami so záberom pozemku počas celého roka nasledovne:
 - a) za obdobie od 15. 04. do 15. 10. vo výške 0,05 €/m²/deň, čo pri výmere 26 m² predstavuje čiastku 239,20 € (t.j. 0,05 € x 26 m² x 184 dní)
 - b) za obdobie od 16.10. do 14.04. vo výške 0,02 €/m²/deň, čo pri výmere 26 m² predstavuje čiastku 94,10 € (t.j. 0,02 € x 26m² x 181 dní)
2. Úhrada bezdôvodného obohatenia z titulu užívania pozemku bez právneho titulu za obdobie od 01. 01. 2020 do 31. 08. 2022 predstavuje čiastku **901,90 €**, ktorú nájomcovia uhradia na jeden z účtov prenajímateľa uvedených v záhlaví tejto zmluvy

s uvedením **VS 3151422** do **31.12.2022**. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.

3. Alikvotná časť nájomného za rok 2022, t.j. od **01. 09. 2022 do 31. 12. 2022** predstavuje sumu **98,50 €** ktorú nájomcovia uhradia na jeden z účtov prenajímateľa uvedených v záhlaví tejto zmluvy s uvedením **VS 3151422** do **31. 12. 2022**. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
4. Ročné nájomné **za rok 2023 a nasledujúce roky** predstavuje sumu **333,30 €**, ktoré budú nájomcovia uhrádzať ročne na jeden z účtov prenajímateľa uvedených v záhlaví tejto zmluvy s uvedením **VS 3151422**. Termín splatnosti je **15. marec** príslušného kalendárneho roka. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
5. V prípade nezaplatenia nájomného v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne sú nájomcovia povinní 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.
6. 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. Nájomcovia sa zaväzujú uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený prenajímateľom na zmenu výšky nájomného v lehote do 15 dní od doručenia návrhu dodatku.
7. Prenajímateľ sa s nájomcami 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.

Článok IV. Udelenie súhlasu

1. Mgr. Mariánovi Zaťkovi, trvalý pobyt Ulica energetikov 193/29 C, 971 01 Prievidza a Petrovi Wesserlemu, trvalý pobyt Ulica energetikov 193/29 C, 971 01 Prievidza je udelený súhlas prenechať do podnájmu časť pozemku parcela registra C KN č. 5399/2 zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu výmery 26 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 1, tretej osobe – Milanovi Šovčíkovi, miesto podnikania Šulekova 886/33, 971 01 Prievidza, IČO: 46596003, ktorý bude pozemok využívať na účel prevádzkovania vonkajšieho sedenia - celoročnej terasy pre prevádzku KEBAB,

podnájomca nie je oprávnený prenechať predmet podnájmu do užívania tretej osobe, nájomca bude zodpovedať prenajímateľovi za akékoľvek porušenie podmienok nájomnej zmluvy podnájomcom, akoby ich porušil sám.

2.udelenie súhlasu bolo schválené Mestským zastupiteľstvom dňa 09. 05. 2022, uznesením č. 146/22.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomcovia:

1. Sú povinný vzhľad terasy riešiť s architektov mesta,
2. sa zaväzujú využívať predmetnú nehnuteľnosť v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve,
3. sa zaväzujú riadne a včas platiť nájomné,
4. sa s prenajímateľom dohodli na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, že nájomcovia sú povinní zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa nájomcovia zaväzujú dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré im 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 zodpovedajú nájomcovia prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcami vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené,
5. sú povinní uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu,
6. sa zaväzujú užívať pozemky výhradne v takej výmere, aká im bola schválená mestským zastupiteľstvom,
7. sú povinní zabezpečiť všetky bezpečnostné a hygienické opatrenia vyplývajúce z príslušných právnych predpisov,
8. **sa zaväzujú, že po uplynutí 5 rokov od podpísania tejto zmluvy doručia mestu Prievidza overený geometrický plán, ktorým bude zameraná a pod samostatným parcelným číslom odčlenená časť užívaného mestského pozemku**

a následne bude nájomná zmluva zapísaná do katastra nehnuteľností, čo vyplýva z IS 80 Zásady hospodárenia s majetkom mesta, ods. 5.5.2.

9. sú povinní po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote,
10. nájomcovia preberajú na seba zodpovednosť za údržbu nehnuteľnosti najmä zabezpečenie odpratávania, snehu, lístia, blata a iných prekážok v riadnom užívaní predmetu prenájmu, zároveň v nadväznosti na uvedené preberajú aj plnú zodpovednosť za prípadnú škodu na majetku, zdraví osôb a zvierat,
11. sa zaväzujú 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. preberajú na seba povinnosti za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobia sami alebo osoby, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s nimi alebo s ich vedomím, pokiaľ nepreukážu, že škodu sami alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu sú povinní nájomcovia uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku,
13. nesmú vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady,
14. môžu 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,
15. sú oprávnení prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pričom nájomca zodpovedá prenajímateľovi za akékoľvek porušenie podmienok nájomnej zmluvy podnájmomcom, akoby ich porušil sám.
16. sú povinní v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť,
17. sa zaväzujú, že umožnia prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu,
18. nemôžu zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť,
19. sú povinní zachovávať verejný poriadok, t. j. najmä dodržiavať nočný pokoj,
20. sa musia zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažovali iného alebo čím by vážne ohrozoval výkon jeho práv. Preto najmä nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať susedov hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienением a vibráciami,

21. sú povinní ku dňu skončenia nájmu vypratáť pozemok na vlastné náklady a uviesť do pôvodného stavu.

B. Prenajímateľ:

1. je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcom 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 nájomcov alebo osôb, ktoré budú užívať predmet nájmu spolu s ním alebo s ich vedomím.

Článok VI. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia ktorejkoľvek z povinností, uvedených v tejto zmluve, nájomcovia uhradia prenajímateľovi na základe písomnej výzvy bezodkladne zmluvnú pokutu vo výške 150 € za každý deň porušenia a to až do doby jej splnenia.

Článok VII. 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. Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ohľadne typu zmluvy 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 doporučene 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 piatich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Prenajímateľ dostane tri vyhotovenia, nájomca 1 dostane jedno vyhotovenie a nájomca 2 dostane 1 vyhotovenie.

12. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Prievidzi, dňa

V Prievidzi, dňa

Prenajímateľ:
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

nájomca 1
Mgr. Marián Zat'ko

V Prievidzi, dňa

nájomca 2
Peter Wesserle

Adresný bod, CKN č. 5399/2

☐ - Rozsah Najmu
№: 19/2-26m2

Trenčiansky > Prievidza > Prievidza > k.ú. Prievidza

