

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 21/22

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

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

BIC: CEKOSKBX

(ďalej len prenajímateľ)

a

nájomcom: Pohrebničníctvo DVONČ, spol. s r.o., so sídlom: Mostová 356/2,

958 04 Partizánske – Veľké Bielice, IČO: 36 659 410, v zast.

Miroslav Dvonč, konateľ, zapísaná v Obchodnom registri

Okresného súdu Trenčín, oddiel: Sro, vložka č. 19164/R

(ďalej len nájomca)

Článok I.

Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza:

- pozemku parcely registra CKN č. 829/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1591 m², vedený na liste vlastníctva č. 1,
- pozemku parcely registra CKN č. 829/15, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 669 m², vedený na liste vlastníctva č. 8114,
- pozemku parcely registra CKN č. 829/42, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 97 m², vedený na liste vlastníctva č. 1,

- pozemku parcely registra CKN č. 829/47, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 49 m², vedený na liste vlastníctva č. 12116.
2. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti v k.ú. Prievidza, obec Prievidza, okres Prievidza a to:
- časť pozemku parcely registra CKN č. 829/1, zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu výmery 572,49 m², vedený na liste vlastníctva č. 1,
 - časť pozemku parcely registra CKN č. 829/15, zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu výmery 354,53 m², vedený na liste vlastníctva č. 8114,
 - časť pozemku parcely registra CKN č. 829/42, zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu výmery 90,08 m², vedený na liste vlastníctva č. 1 a
 - časť pozemku parcely registra CKN č. 829/47, zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu výmery 44,74 m², vedený na liste vlastníctva č. 12116,
- na účel vybudovania miestnej komunikácie spolu vo výmere 446,2 m², vybudovania 12ks parkovacích státí spolu vo výmere 153,43 m², vybudovania chodníka spolu vo výmere 41,65 m², vybudovania stojiska pre nádoby na odpad pre ZŠ UI. Sama Chalupku vo výmere 19,66 m², revitalizácie zelene a sadových úprav vo výmere 400,9 m² a vybudovania nového oplotenia areálu jedálne ZŠ UI. S. Chalupku s 2-krídlovou bránou v dĺžke 43,2 m, a to v zmysle priloženého nákresu „Situácia – nájom“ , ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Nájom nehnuteľností bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 259/22 dňa 30.08.2022 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, že žiadané pozemky sa nachádzajú v bezprostrednej blízkosti nehnuteľností vo vlastníctve žiadateľa, ktorý pozemky zveľadí, čím bude zabezpečený verejnoprospešný účel, vzhľadom na investíciu žiadateľa do stavebných úprav dôjde k podstatnému zhodnoteniu majetku mesta Prievidza, keďže stavebné úpravy budú bezodplatne odovzdané do majetku mesta a zároveň žiadateľ – nájomca vybuduje parkovacie státa a komunikáciu, ktoré budú slúžiť aj pre obyvateľov mesta Prievidza, čím súčasne dôjde k zlepšeniu situácie s parkovaním v tejto lokalite a k zvýšeniu kvality života obyvateľov mesta, 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 a taktiež v súlade s § 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, podľa ktorého sú orgány obce a organizácie povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, orgány obce a organizácie sú povinné majetok zveľadovať, chrániť a zhodnocovať.

Článok II.

Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú - 4 roky, ktorá začína plynúť odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.**
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 sa automaticky neobnovuje po skončení doby nájmu,
 - c) výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu v 3-mesačnej výpovednej lehote, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných podmienok alebo povinností zo strany nájomcu, a to dňom doručenia písomného odstúpenia.

Článok III.

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **1€ za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájomného vzťahu**, slovom: jedno euro, ktoré nájomca uhradí na jeden z účtov prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením VS 3152122 **do 31.10.2022**. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
2. 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.
3. 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.

Článok. IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Nájomca:

1. sa zaväzuje vybudovať miestnu komunikáciu spolu vo výmere 446,2 m², vybudovať 12ks parkovacích státí spolu vo výmere 153,43 m², vybudovať chodník spolu vo výmere 41,65 m², vybudovať stojisko pre nádoby na odpad pre ZŠ UI. Sama Chalupku vo výmere 19,66 m², revitalizovať zeleň a vykonať sadové úpravy vo výmere 400,9 m² a vybudovať nové oplotenie areálu jedálne ZŠ UI. S. Chalupku s 2- krídlovou bránou v dĺžke 43,2 m, a to v zmysle priloženého nákresu „Situácia – nájom“, a to všetko na vlastné náklady s povinnosťou bezodplatného odovzdania všetkých vykonaných stavebných a iných úprav do majetku mesta Prievidza do 3 rokov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Nájomca berie podpisom tejto zmluvy na vedomie, že všetky stavebné a iné úpravy, ktoré vykoná na predmete nájmu, vykoná bez nároku na náhradu vynaložených nákladov zo strany prenajímateľa, tj. výlučne na vlastné náklady.
2. miestna komunikácia, parkovacie státi, chodník, stojisko pre nádoby, revitalizácia zelene, sadové úpravy a oplotenie musia byť realizované na základe požiadaviek mesta Prievidza, v súlade s platným územným plánom mesta Prievidza, v zmysle príslušnej legislatívy a musia spĺňať parametre navrhnuté podľa príslušných STN EN, vyhlášok, technických predpisov.
3. spolu s bezodplatným odovzdaním stavieb podľa bodu 1 tohto článku predloží nájomca prenajímateľovi súčasne aj dokumenty, ktoré budú podkladom pre Zmluvu o bezodplatnom prevode stavebných a iných objektov a to najmä:
 - projektovú dokumentáciu opečiatkovanú stavebným úradom,
 - geometrický plán,
 - rozpočet s krycím listom rozpočtu,
 - určenie osadenia dopravného značenia,
 - právoplatné stavebné povolenie,
 - právoplatné kolaudačné rozhodnutie,
 - prípadne ďalšie dokumenty viažuce sa k predmetným stavbám,
4. sa zaväzuje prípadnú stavebno-technickú úpravu riešiť s útvarami architekta mesta,
5. sa zaväzuje využívať predmetné nehnuteľnosti v súlade s dobrými mravmi a len na účel dohodnutý v tejto zmluve,
6. sa zaväzuje riadne a včas uhradiť nájomné,
7. 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,

8. sa zaväzuje užívať pozemky výhradne v takej výmere, aká mu bola schválená mestským zastupiteľstvom,
9. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu
10. je povinný zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z príslušných právnych predpisov,
11. sa zaväzuje, že po uplynutí 5 rokov od podpísania tejto zmluvy doručí mestu Prievidza overený geometrický plán, ktorým bude zameraná a pod samostatným parcelným číslom odčlenená časť užívaných mestských pozemkov a následne bude nájomná zmluva zapísaná do katastra nehnuteľností,
12. je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote,
13. nájomca zodpovedá za riadne užívanie predmetu nájmu, za prípadnú škodu na majetku, zdraví osôb a zvierat,
14. 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,
15. vykonávať stavebné úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa (s výnimkou tých, ktoré sú potrebné pre naplnenie účelu nájmu podľa tejto zmluvy) v súlade so stavebným povolením, alebo ohlásením stavby, a za podmienok uvedených v internej smernici upravujúcej pravidlá pre započítavanie nákladov vynaložených na zhodnotenie majetku mesta Prievidza,
16. je oprávnený prenechať predmetné nehnuteľnosti do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
17. je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajaté nehnuteľnosti,
18. sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu,

19. nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť,
20. 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,
4. sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú a rozumne požadovateľnú súčinnosť pre zabezpečenie a dosiahnutie účelu tejto zmluvy,
5. prenajímateľ súhlasí s vybudovaním miestnej komunikácie, 12 ks parkovacích státí, chodníku, stojiska pre nádoby na odpad pre ZŠ Ul. S. Chalupku, s revitalizáciou zelene a vykonaním sadových úprav, s vybudovaním nového oplotenia areálu jedálne ZŠ Ul. S. Chalupku s 2-krídlou bránou tak, ako bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva č. 259/22 dňa 30.08.2022.

Článok V.

Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade nesplnenia ktorejkoľvek z povinností nájomcu uvedených v tejto zmluve, nájomca uhradí prenajímateľovi na základe písomnej výzvy zmluvnú pokutu vo výške 150 € za každý deň porušenia resp. nesplnenia ktorejkoľvek povinnosti, a to až do doby splnenia tejto povinnosti nájomcom.
2. V prípade nesplnenia povinnosti vybudovať a bezodplatne odovzdať stavebné úpravy podľa čl. IV bod 1 tejto zmluvy do majetku mesta Prievidza v stanovenej lehote sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 7 752,00 € (slovom: sedemtisícšesťdesiatdva eur).

Článok VI.

Záverečné ustanovenia

1. **V prípade okolností vyššej moci, ktoré žiadna zo zmluvných strán nedokáže ovplyvniť sa lehoty primerane predlžujú.**
2. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.

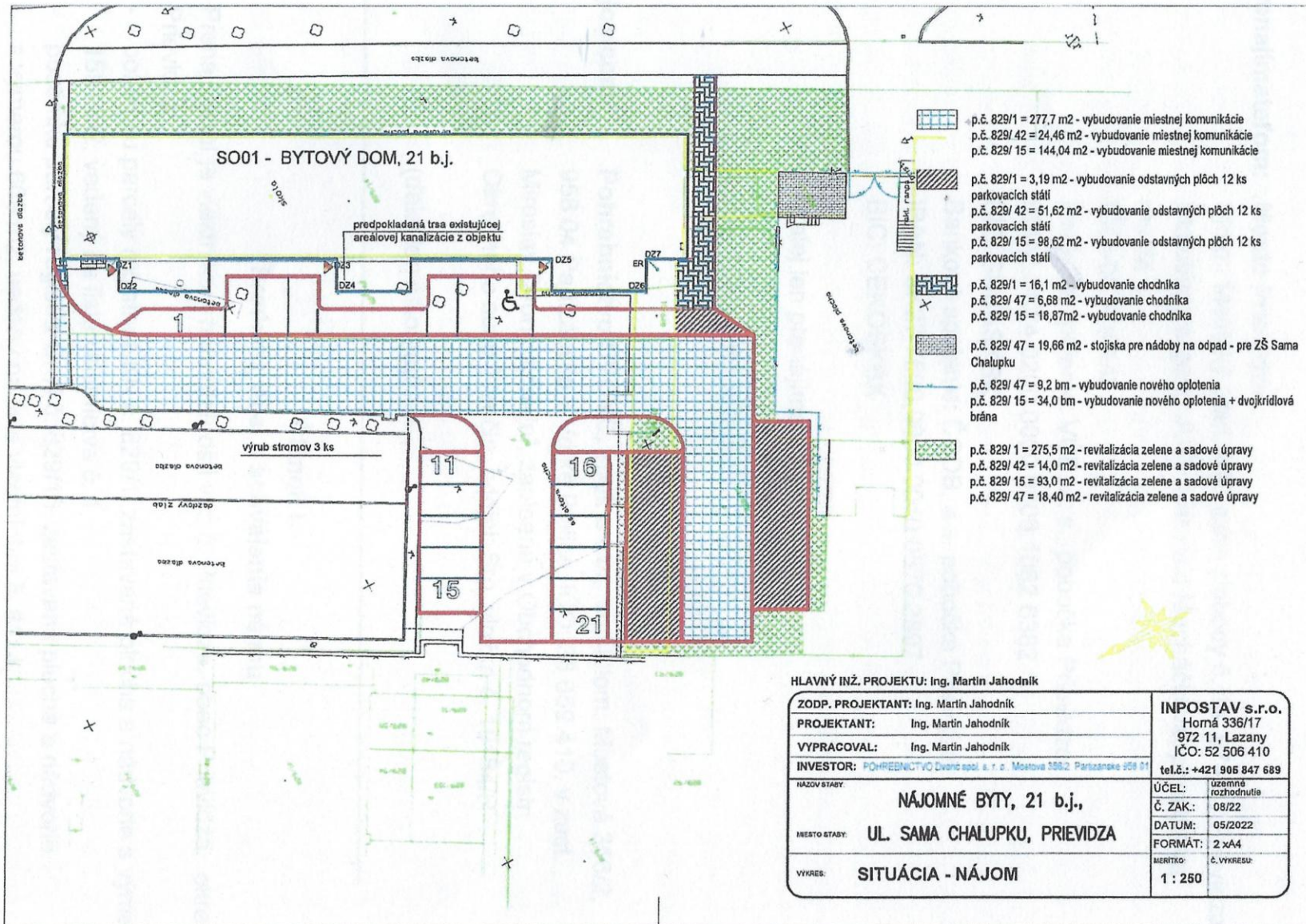
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že meniť obsah tejto zmluvy môžu len písomne po vzájomnej dohode.
4. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.
5. 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.
6. 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.
7. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázateľnou formou (faxom, elektronicky).
8. 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.
9. Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ohľadne typu zmluvy a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo prostredníctvom podateľne Mestského úradu v Prievidzi, alebo poštou doporučene na doručenkú. Ficcia doručenia písomností sa bude spravovať ustanoveniami § 106 a § 109 Civilného sporového poriadku.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
12. Nájomná zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Prenajímateľ dostane štyri vyhotovenia a nájomca dostane jedno vyhotovenie.
13. 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:
Pohrebništvo DVONČ, spol. s.r.o.
Miroslav Dvonč
konateľ



HLAVNÝ INŽ. PROJEKTU: Ing. Martin Jahodník

ZODP. PROJEKTANT:	Ing. Martin Jahodník	INPOSTAV s.r.o. Horná 336/17 972 11, Lazany IČO: 52 506 410 tel.č.: +421 905 847 689
PROJEKTANT:	Ing. Martin Jahodník	
VYPRACOVAL:	Ing. Martin Jahodník	
INVESTOR:	POHREBNICTVO Dvorné apol. s. r. o. Mostova 388/2, Partizánske 958 01	
NÁZOV STAVY:	NÁJOMNÉ BYTY, 21 b.j.,	
Miesto stavby:	UL. SAMA CHALUPKA, PRIEVIDZA	
VYKRES:	SITUÁCIA - NÁJOM	
ÚČEL:	uzemné rozhodnutie	
Č. ZAK.:	08/22	
DATUM:	05/2022	
FORMÁT:	2 x A4	
MERITKO:	č. VYKRESU:	
	1 : 250	