

**NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 22/22**  
**uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka**  
**m e d z i :**

**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

**a**

**nájomcom: BEKALUBE SK, s.r.o.**

Sídlo: Priemyselná 14, Prievidza 971 01

Zastúpená: Peter Horváth, konateľ

IČO: 53 301 340

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín,

oddiel: Sro, vložka číslo: 40880/R

(ďalej len „nájomca“)

---

**Čl. I.**

**Predmet, účel a schválenie nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Prievidza
  - pozemku parcela reg. C KN č. 5086/125, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 28 m<sup>2</sup>, odčlenená Geometrickým plánom č. 188/2022 z parcely registra C KN č. 5086/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1428 m<sup>2</sup> evidovaná na LV č. 1,
  - pozemok parc. reg. CKN č. 5086/80, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 24 m<sup>2</sup>,nachádzajúcich sa na Ulici I. Bukovčana.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku z parcely reg. CKN č. 5086/1, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 1428 m<sup>2</sup>, a to parcela registra CKN č. 5086/125, vo výmere 28

m<sup>2</sup>, odčlenená Geometrickým plánom č. 188/2022, vyhotoveným spoločnosťou GEOSLUŽBA PRIEVIDZA, s.r.o., so sídlom M. Mišíka19A,, 971 01 Prievidza dňa 22.07.2022, a pozemok parc. reg. CKN č. 5086/80, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 24 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa na Ulici I. Bukovčana, pred prevádzkou žiadateľa, na účel umiestnenia vonkajšieho sedenia s celoročným užívaním.

3. Nájom nehnuteľností bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 297/22 dňa 26.09.2022 v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nakoľko medzi základné úlohy mesta v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, patrí aj starostlivosť o všestranný rozvoj územia mesta a o potreby jeho obyvateľov, nakoľko nájomca bude poskytovať služby, ktoré budú slúžiť aj obyvateľom mesta.
4. Geometrický plán č. 188/2022 s vyznačením záberu pozemku, ktorý je predmetom nájmu tvorí prílohu tejto nájmovej zmluvy.

## **Čl. II.**

### **Doba a skončenie nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**, od 01.10.2022.
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 nasledujúceho kalendárneho mesiaca 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.

## **Čl. III.**

### **Nájomné a spôsob jeho platenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného v súlade s IS č. 126 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza nasledovne:
  - za obdobie od 15.apríla do 15.októbra vo výške 0,05 €/m<sup>2</sup>/deň, čo pri výmere 52 m<sup>2</sup> predstavuje čiastku 478,40 €(0,05 € \* 52 m<sup>2</sup> \* 184 dní = 478,40 €);
  - za obdobie od 16. októbra do 14. apríla vo výške 0,02 €/m<sup>2</sup>/deň, čo pri výmere 52 m<sup>2</sup> predstavuje čiastku 188,24 € (0,02 € \* 52 m<sup>2</sup> \* 181 dní = 188,24 €).

2. Zmluvné strany sa dohodli na úhradách v mesačných splátkach.
3. **Pomerná čiastka nájomného za rok 2022, t. j. od 01.10.2022 do 31.12.2022 predstavuje sumu 119,08 €**  $((0,05 \text{ €} * 52 \text{ m}^2 * 15 \text{ dní}) + (0,02 \text{ €} * 52 \text{ m}^2 * 77 \text{ dní}) = 39 + 80,08 = 119,08)$ , z ktorej mesačné nájomné do konca roka 2022 predstavuje sumu **39,69 €**, ktoré je splatné **do 10. dňa** príslušného mesiaca (do 10.10., 10.11., 10.12.), **pričom posledná splátka v kalendárnom roku je vo výške 39,70 €**.
4. Ročné nájomné za rok 2023 a nasledujúce roky predstavuje sumu **666,64 €**, ktorú bude nájomca uhrádzať mesačne, v pravidelných splátkach vo výške **55,55 €**, **pričom posledná splátka v kalendárnom roku je vo výške 55,59 €** na jeden z účtov prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením **VS 3152222**, s **termínom splatnosti do 10-teho dňa príslušného mesiaca**. 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 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.
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. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený prenajímateľom na zmenu výšky nájomného v lehote do 15 dní od doručenia návrhu dodatku.
7. 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 oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 1.1. príslušného kalendárneho roka.

## **Čl. IV.**

### **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 zaväzuje riadne a včas platiť nájomné
3. 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

4. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu
5. **sa zaväzuje užívať pozemok výhradne v takej výmere, aká mu bola schválená mestským zastupiteľstvom**
6. je povinný zabezpečiť všetky bezpečnostné a hygienické opatrenia vyplývajúce z príslušných právnych predpisov
7. 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 užívaného mestského pozemku a následne bude nájomná zmluva zapísaná do katastra nehnuteľností, čo vyplýva z IS 126 Zásady hospodárenia s majetkom mesta, bod 5 písm b) vi.
8. je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote
9. nájomca preberá 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 preberá aj plnú zodpovednosť za prípadnú škodu na majetku, zdraví osôb a zvierat
10. 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
11. 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
12. nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na vlastné náklady
13. môže vykonávať stavebné úpravy a iné podstatné zmeny len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a za podmienok uvedených v internej smernici č.

- 39, upravujúcej pravidiel pre započítavanie nákladov vynaložených na zhodnotenie majetku mesta Prievidza
14. je oprávnený prenechať predmetnú nehnuteľnosť do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa
  15. je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť
  16. sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu
  17. nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť
  18. je povinný zachovávať verejný poriadok, t. j. najmä dodržiavať nočný pokoj
  19. sa musí zdržať všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval 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
  20. je povinný ku dňu skončenia nájmu uviesť na svoje náklady nehnuteľnosť do pôvodného stavu
  21. je povinný vzhľad terasy riešiť s architektom mesta
  22. je povinný po uplynutí doby nájmu uviesť nehnuteľnosť do pôvodného stavu.

#### **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 nespĺnenia ktorejkoľvek z povinností, uvedených v tejto zmluve, 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. Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka ohľadne typu zmluvy a inak príslušnými 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 doporučene na doručenkú. Ficcia 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. Prenajíateľ dostane štyri vyhotovenia a nájomca dostane jedno 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

---

**prenajíateľ:**  
**mesto Prievidza**  
**JUDr. Katarína Macháčková**  
**primátorka mesta**

---



**nájomca:**  
**BEKALUBE SK, s.r.o.**  
**Peter Horváth**  
**konateľ**



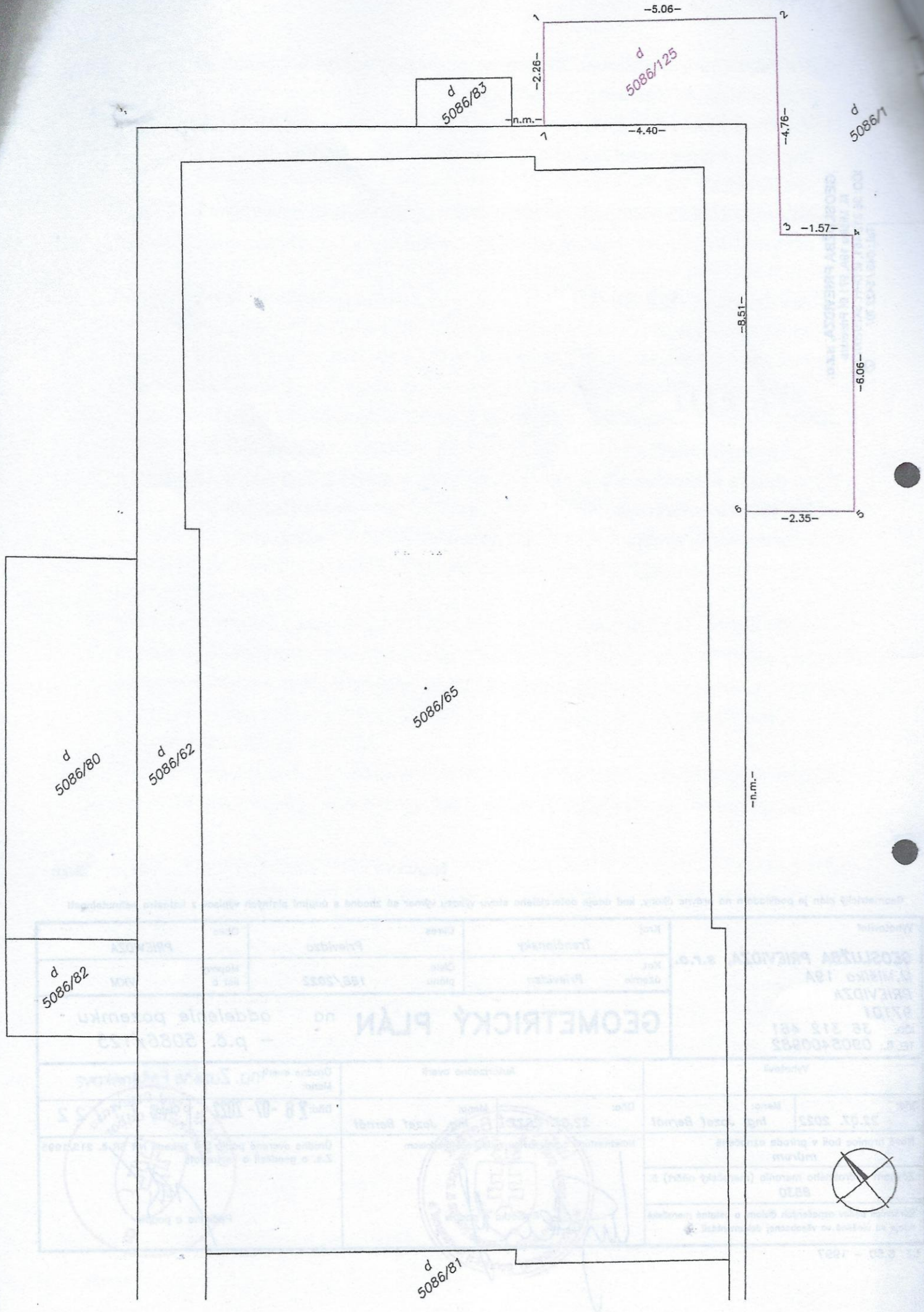
**GEOSLUŽBA PRIEVIDZA, s.r.o.**  
 M. Miška 19A, 971 01 Prievidza  
 IČO: 36 312 461, IČ DPH: SK:200077785  
 Tel.: 046 / 5422 707

Správanie v súlade so zákonmi SR č. 172/1998 Z.z. o správy štátnych územných listov

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

Vyhotovitel <b>GEOSLUŽBA PRIEVIDZA, s.r.o.</b> M. Miška 19A PRIEVIDZA 97101 IČO: 36 312 461 TEL.Č.: 0905400982		Kraj <i>Trenčiansky</i>	Okres <i>Prievidza</i>	Obec <i>PRIEVIDZA</i>
		Kat. územie <i>Prievidza</i>	Číslo plánu <i>188/2022</i>	Mapový list č. <i>VKM</i>
<b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b> na <i>oddelenie pozemku - p.č. 5086/125</i>				
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil <i>Ing. Zuzana Fašáneková</i> Meno:
Dňa: <i>22.07.2022</i>	Meno: <i>Ing. Jozef Bernát</i>	Dňa: <i>22.07.2022</i>	Meno: <i>Ing. Jozef Bernát</i>	Dňa: <i>26-07-2022</i> Číslo: <i>22</i>
Nové hranice boli v prírode označené <i>múrom</i>		Náležitostami a prístupom zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. <i>8830</i>		 Pečiatka a podpis		 Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				





d  
5086/83

d  
5086/125

d  
5086/1

d  
5086/80

d  
5086/62

d  
5086/65

d  
5086/82

d  
5086/81



GEOMETRICKÝ PLÁN oddělení pozemku p.č. 5086/83		PŘEVOD 188/2022		PŘEVOD 188/2022		GEOMETRICKÝ PLÁN oddělení pozemku p.č. 5086/83	
Datum: 21.07.2022 Město: Brno		Datum: 21.07.2022 Město: Brno		Datum: 21.07.2022 Město: Brno		Datum: 21.07.2022 Město: Brno	
Vypracoval: [Signature] Ing. [Name]		Vypracoval: [Signature] Ing. [Name]		Vypracoval: [Signature] Ing. [Name]		Vypracoval: [Signature] Ing. [Name]	



# VÝKAZ VÝMER

str. 1

Doterajší stav				Zmeny					Nový stav						
LV	Číslo parcely		Výmera		Druh pozemku	Diel	k parcele číslo	m <sup>2</sup>	od parcely číslo	m <sup>2</sup>	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná opráv. osoba) adresa, (sídlo)
	PK	KN	ha	m <sup>2</sup>								ha	m <sup>2</sup>		
1		5086/1		1428	zast.pl.						5086/1	1400	zast.pl. 18	971 01 Prievidza	Doterajší
											5086/125	28	zast.pl. 18		Mesto Prievidza
Spolu:				1428								1428			

Legenda: kód spôsobu využitia 18 Pozemok, na ktorom je dvor

BEKALUB SK, a.s.

Sídlo: Právnym 14, Prievidza 971 01

Zastúpená: Peter Horváth, konateľ

IČO: 53 301 340

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín

oddiel: Sro, vložka číslo: 46000R

(Právnická osoba)

Začiatok, údaj a schválenie návrhu

Právnikom z obvodu nehnuteľností v r. u. Prievidza

zastupujúca: Ing. C. KN č. 5086/125, zastávacia plocha a nádvorie s výmerou

28 m<sup>2</sup>, pozemok z katastrálnym plánom č. 138-2023 z parcely registra C KN č.

5086/1, mesto Prievidza s výmerou 1428 m<sup>2</sup> evidovaná na LV č. 1,

zastávacia plocha a nádvorie s výmerou 1400 m<sup>2</sup> z parcely registra C KN č. 5086/10,

zastávacia plocha a nádvorie s výmerou 28 m<sup>2</sup>.

nachádzajúca sa v katastrálnom území Bukováňa

Právnikom z obvodu nehnuteľností v r. u. Prievidza zastupujúca: Ing. C. KN č. 5086/1, zastávacia plocha

a nádvorie s výmerou 1428 m<sup>2</sup> a 5 parciel registra C KN č. 5086/125, za výmeru 28