

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 01/23
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: Ing. Ján Dobrovodský

nar.

trvale bytom:

občan SR

Čl. I.

Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza - pozemku parcela reg. CKN č. 5034/9, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 29474 m², evidovanom na LV č. 1, nachádzajúcom sa na Ulici J. M. Hurbana v Prievidzi.
2. Predmetom nájmu je časť pozemku z parcely registra CKN č. 5034/9, zastavané plochy a nádvorie vo výmere 45 m² na účel umiestnenia vonkajšieho sedenia so záberom pozemku počas celého roka pred prevádzkou „CHEERS PUB“ na Ulici J. M. Hurbana (v Geometrickom pláne č. 52/2022 vypracovaným spoločnosťou GEOMAP Prievidza s.r.o. dňa 02.03.2022 zameraný ako pozemok 5034/17 o výmere 12 m² a v Geometrickom pláne č. 53/2022 vypracovaným spoločnosťou GEOmark s.r.o. dňa 05.05.2022 zameraný ako pozemok 5034/18 o výmere 33 m²) a časť pozemku z parcely registra CKN č. 5034/9 vo výmere 62 m² na účel

umiestnenia stavby (v Geometrickom pláne č. 53/2022 vypracovaným spoločnosťou GEOmark s.r.o. dňa 05.05.2022 zameraný ako pozemok 5034/19 o výmere 62 m²).

3. Nájom nehnuteľnosti a uzatvorenie novej nájomnej zmluvy bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 208/22 dňa 27.06.2022 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. 30/23 zo dňa 27.02.2023 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, keďže nájomca bude poskytovať služby, ktoré budú slúžiť aj obyvateľom mesta.
4. Geometrický plán č. 52/2022 a Geometrický plán č. 53/2022 s vyznačením záberu pozemku, ktorý je predmetom nájmu tvoria prílohu tejto nájomnej zmluvy.

Čl. II.

Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**, od 15.03.2023.
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 za pozemky pod vonkajšími sedeniami so záberom počas celého roka vo výške 0,05 €/m²/deň za obdobie od 15.4. do 15.10., čo pri výmere 45 m² predstavuje sumu 414,00 € (0,05 x 45 m² x 184 dní) a 0,02 €/m²/deň za obdobie od 16.10. do 14.4., čo pri výmere 45 m² predstavuje sumu 162,90 € (0,02 x 45 m² x 181 dní) a za pozemok pod stavbou vo výške 3,30 €/m²/rok čo pri výmere 62 m² predstavuje sumu 204,6 € (3,30 x 62 m²).
2. **Nájomné za rok 2023 za obdobie od 15.03.2023 do 31.12.2023 predstavuje sumu 673,18 €** (0,05 x 45 m² x 184 dní = 414 eur) + (0,02 x 45 m² x 108 dní =

97,2 eur) + (204,6 / 12 mesiacov * 9,5 mes. = 161,98 eur), uhradí nájomca jednorazovo na jeden z účtov prenajímateľa, uvedených v záhlaví tejto zmluvy s termínom splatnosti do 30.06.2023 s uvedením **VS 3150123**.

3. Ročné nájomné za rok 2024 a nasledujúce roky predstavuje sumu **781,50 €**, ktorú nájomca uhradí vždy jednorazovo na jeden z účtov prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením **VS 3150123, s termínom splatnosti do 30.06. príslušného kalendárneho roku**. 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 päť 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 výška nájomného sa každý rok automaticky zvyšuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v % - nom vyjadrení, podľa inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 1.1. príslušného kalendárneho roka. V prípade, že prenajímateľ nezvýši nájomné o prislúchajúci inflačný koeficient na ďalšie obdobie, je oprávnený zvýšiť nájomné aj úhrnom inflačných koeficientov v neskoršom období, za všetky obdobia, za ktoré inflačný koeficient neuplatnil. Pri deflácií sa výška nájomu nemení

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
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 pravidlá 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, tienením a vibráciami
20. je povinný prípadnú stavebno-technickú úpravu riešiť s útvaram architektu mesta,
21. je povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať pozemok na vlastné náklady a uviesť ho do pôvodného stavu pred prvým zriadením pôvodnej letnej terasy bez nároku na náhradu vynaložených nákladov za zhodnotenie pozemku.

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, 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.

Osobitné ustanovenie

1. Doložením Geometrického plánu č. 53/2022 vypracovaným spoločnosťou GEOmark s.r.o. dňa 05.05.2022 bolo zistené, že nájomca užíval pozemok pod vonkajším

sedením vo výmere 33 m², pričom Nájomnou zmluvou č. 33/2007 bolo prenajatých 15 m².

2. Vzhľadom k tomu, že nájomca užíval časť pozemku vo výmere 18 m² bez právneho dôvodu, čím došlo k bezdôvodnému obohateniu, nájomca uznáva svoj dlh voči prenajímateľovi **vo výške 463,68 €** (2 Sk = 0,07 € x 18 m² x 184 dní) * 2 roky spätne (v zmysle čl. III Nájomnej zmluvy č. 33/2007), čo do dôvodu a výšky a nájomca uhradí prenajímateľovi dlžné nájomné v tejto sume prevodom na jeden z účtov prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy **do 30.06.2023 s uvedením variabilného symbolu 3153307.**

Čl. VII.

Dohoda o ukončení Nájomnej zmluvy č. 33/2007

1. Zmluvné strany sa súčasne dohodli na ukončení Nájomnej zmluvy č. 33/2007 zo dňa 07.01.2008 dohodou k 15.03.2023.

Čl. VIII.

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 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 štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Prenajímateľ dostane tri 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

prenajímateľ:
mesto Prievidza
JUDr. Katarína Macháčková
primátorka mesta

nájomca:
Ing. Ján Dobrovodský

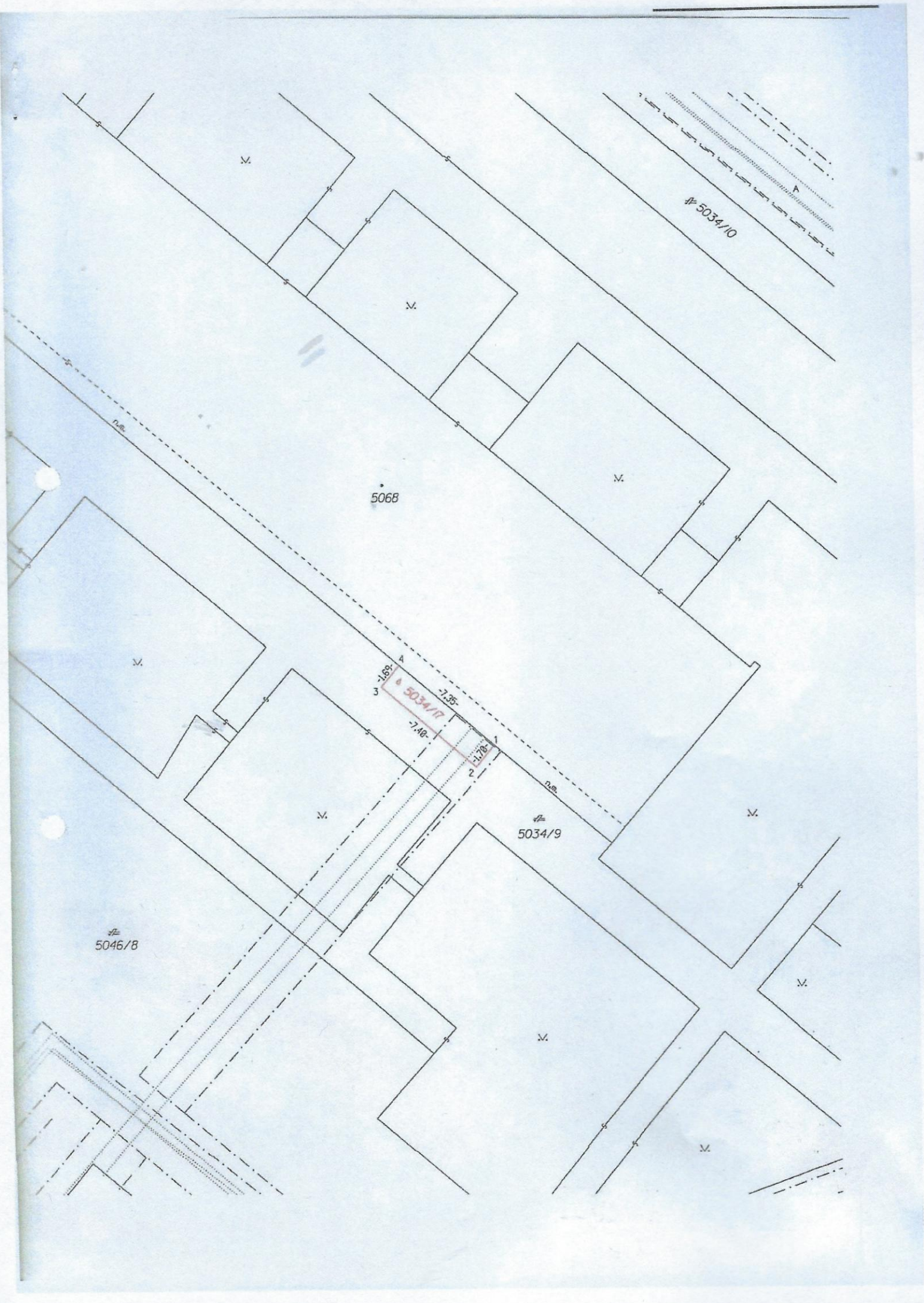
Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotovitel GEOMAP Prievidza s.r.o. J.Kráľ'a č.1713/1A 972 01, Bojnice IČO: 46896180 t.č. 046 - 5424152		Kraj Trenčiansky	Okres Prievidza	Obec Prievidza
		Kat. územie Prievidza	Číslo plánu 52/2022	Mapový list č. VKM č.
GEOMETRICKÝ PLÁN			na zameranie a oddelenie pozemku p.č.5034/17.	
Vyhotovil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:
Dňa: 2.3.2022	Meno: Andrej Poliak	Dňa: 2.3.2022	Meno: Ing. Peter Petráš	Dňa: Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené múrmi, obrubníkmi		Náležitost'ami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8747		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				

Výkaz výmer															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
Pk.vl.	Parcely		ha	m2								ha	m2	Kód	
LV	PK	KN													
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1		5034/9	2	9474	zastav. plocha						5034/9	2	9462	zastav. plocha 22	doterajší
											5034/17		12	zastav. plocha 18	Dobrovodský Ján Stará cesta 9/4 Kanianka
Spolu :				2	9474								2	9474	

Legenda:

- Kód spôsobu využívania 18 - Pozemok na ktorom je dvor
 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť



5034/10

5068

3 1.83
A
-7.35
-1.10
2 1.78
5034/17

5034/9

5046/8

n.e.

n.e.

A

V.

V.

V.

V.

V.

V.

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

Vyhotoviteľ GEOmark s.r.o. G. Švéniho 6 971 01, Prievidza IČO: 36305049 t.č. 046 - 5424152	Kraj Trenčiansky	Okres Prievidza	Obec Prievidza	
	Kat. územie Prievidza	Číslo plánu 53/2022	Mapový list č. VKM č.	
GEOMETRICKÝ PLÁN			na oddelenie pozemku p.č.5034/18 a na zameranie stavby na pozemku p.č.5034/19.	
Vyhotočil		Autorizačne overil		Úradne overil Meno:
Dňa: 5.5.2022	Meno: Andrej Poliak	Dňa: 5.5.2022	Meno: Ing. Peter Petráš	Dňa: Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené múrmí		Náležitosťami a presnosťou zodpovedá predpisom		Úradne overené podľa §9 zákona NR SR č.215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 8783		Pečiatka a podpis		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii				
		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis

Výkaz výmer

Výkaz výmer															
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav					
Pk.vl.	Číslo			Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník (iná opráv.osoba) adresa, (sídlo)
	LV	PK	KN	ha	m2							ha	m2		
Stav právny je totožný s registrom C KN															
1		5034/9		2	9474	zastav. plocha					5034/9	2	9379	zastav. plocha 22	doterajší
											5034/18		33	zastav. plocha 18	Dobrovodský Ján Stará cesta 9/4 Kanianka
											5034/19		62	zastav. plocha 17 20	detto
Spolu :					2	9474						2	9474		

Legenda:

- Kód spôsobu využívania 17 - Pozemok na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
 18 - Pozemok na ktorom je dvor
 22 - Pozemok na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekruté parkovisko a ich súčasťi

Kód druhu stavby 20 - Iná budova

