

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 11/24
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: KVVETINÁRSTVO V, s.r.o.

Sídlo: B. Björnsona 137/4, Prievidza 971 01
IČO: 48 061 832
Zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro,
vložka č. 31319/R
Štatutárny orgán: Elvíra Zorvanová, konateľ

Čl. I.

Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza - pozemku parcela registra C KN č. 1835/29, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 59 m², evidovaného na LV č.1, nachádzajúceho sa na Ulici G. Švéniho, ktorý bol odčlenený z pozemku parc. registra C KN č. 1835/6, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3605 m² Geometrickým plánom č. 52433927-120/2024, vyhotoveným dňa 03.06.2024 Geoskteam, Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza, úradne overeným Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom Ing. Zuzanou Fašánekovou dňa 05.06.2024, pod č. 689/24, t. j. bolo zamerané schodisko.

2. V čase medzi prerokovaním žiadosti o nájom v orgánoch mesta a uzatvorením tejto nájomnej zmluvy došlo k zápisu geometrického plánu podľa bodu 1., kde bola z parcely č. 1835/6 odčlenená parcela č. 1835/29, na ktorej sa nachádza predmet nájmu.
3. Predmetom nájmu je časť pozemku parcely registra C KN č. 1835/6, zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu výmery 10 m² (plocha na schodisku, aktuálne na LV už ako parc. C KN č. 1835/29), zameraná z pozemku parcela registra C KN č. 1835/6 pracovnou verziou Geometrického plánu č. 48185655-129/2024, ktorú vyhotovil dňa 15.08.2024 Patricius Sova – GEOSKTEAM, Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza s vyznačením záberu pozemku (diel 1), na účel vykladania kvetov pred kvetinárstvom.
4. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Mestskej rady č. 183/24 zo dňa 12.08.2024, ktorým Mestská rada v Prievidzi odporučila primátorke mesta uzatvoriť nájomnú zmluvu, pričom sa uplatnil postup v zmysle Internej smernice č. 131 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza uvedený v čl. V, bod 5.1.2, ods. (2), písm. c).
5. Pracovná verzia Geometrického plánu č. 48185655-120/2024 tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy.

Čl. II.

Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**, od 01.10.2024.
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) s právom prenajímateľa odstúpiť od zmluvy v prípade:
 - porušenia povinností nájomcu pravidelného čistenia priestoru v prípade zašpinenia dlažby (Čl. IV. bod 22 tejto zmluvy)
 - nevhodnej vizualizácie priestoru – v rozpore s dohodou hlavnej architektky mesta,
 - d) 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. 131 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza vo výške 24 €/m²/rok.
2. **Nájomné za obdobie 01.10.2024 – 31.12.2024 predstavuje sumu 60,00 €** (24 eur x 10 m² / 12 mesiacov x 3 mesiace), ktoré nájomca uhradí na jeden z účtov prenajímateľa uvedených v záhlaví tejto zmluvy s termínom splatnosti do 30.10.2024 s uvedením **VS 3151124**. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
3. Ročné nájomné za rok 2025 a nasledujúce roky predstavuje sumu **240,00 €**, ktorú bude nájomca uhrádzať štvrťročne vo výške **60,00 €** na jeden z účtov prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením **VS 3151124, s termínom splatnosti do 10-teho dňa prvého mesiaca štvrťroku** (január, apríl, júl, október). 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 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 príslúchajúci 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
6. 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,
7. je povinný zabezpečiť všetky bezpečnostné a hygienické opatrenia vyplývajúce z príslušných právnych predpisov
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 Prievdza
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 útvarami architekta mesta,
21. je povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať pozemok na vlastné náklady a uviesť ho do pôvodného stavu pred zriadením parkovacích miest bez nároku na náhradu vynaložených nákladov, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak.
22. **s povinnosťou nájomcu pravidelného čistenia priestoru v prípade zašpinenia dlažby (napr. zeminou z kvetov),**
23. **s povinnosťou nájomcu riešiť vizuál a použitie materiálov s hlavným architektom mesta Prievdza.**

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.

Úhrada spätného nájmu

1. Vzhľadom k tomu, že spoločnosť KVETINÁRSTVO V, s.r.o. užívala v období od 01.10.2022 do 30.09.2024 časť mestského pozemku pred kvetinárstvom vo výmere 10 m² bez právneho dôvodu, čím došlo k bezdôvodnému obohateniu, spoločnosť KVETINÁRSTVO V, s.r.o. uznáva svoj dlh voči mestu Prievidza **vo výške 322,58 €,** ktorá pozostáva
 - za obdobie od 01.10.2022 do 31.10.2023 (vrátane) vo výške **138,90 €**
 - za obdobie od 01.11.2023 do 30.06.2024 (vrátane) vo výške **149,25 €**
 - za obdobie od 01.07.2024 do 30.09.2024 (vrátane) vo výške **34,43 €**čo do dôvodu a výšky a spoločnosť KVETINÁRSTVO V, s.r.o. uhradí mestu Prievidza dlžné nájomné v tejto sume prevodom na jeden z účtov prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy **do 30.10.2024 s uvedením variabilného symbolu 3151124.**
2. **Rozhodnutím č. 1500165002/2024 zo dňa 16.07.2024, Rozhodnutím č. 1500165002/2024/1 zo dňa 12.08.2024 a Rozhodnutím č. 1500165002/2024 zo dňa 28.08.2024 bola spoločnosti KVETINÁRSTVO V, s.r.o. vyrubená daň za osobitné užívanie verejného priestranstva mesta Prievidza. Za toto obdobie sa dlžné nájomné v zmysle bodu 1. tohto článku neuplatňuje.**

Čl. VI.

Zmluvná pokuta

1. 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. 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.
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. 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:
KVETINÁRSTVO V, s. r. o.
Elvíra Zorvanová
konateľ

VÝKAZ VÝMER													
Doterajší stav					Zmeny					Nový stav			
Číslo			Výmera	Druh	D e l	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera ha m2	Druh pozemku kódy	Vlastník (iná oprávnená osoba) adresa (sídl)
LV	parcely												
Stav právny je totožný s registrom C KN													
1		1835/6	3605	Zastavaná pl.	Vyčíslenie rozsahu vecného bremena					1835/6	3605	Zastavaná pl. 22	doterajší
					1			1835/6	10				
					2			1835/6	1				
					3			1835/6	15				
Spolu:			3605						26		3605		

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

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

Vyhoviteľ  Patricius Sova - GEOSKTEAM Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza IČO: 48185655, tel.: 0905 927 435, e-mail: patrik.сова@gmail.com		Kraj Trenčiansky	Okres Prievidza	Obec Prievidza
Katastr. územie Prievidza		Číslo plánu 48185655-129/2024		Mapový list č. VKMČ
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie záberu verejného priestranstva p.č. 1835/6				
Vyhoviteľ Dňa: 15.08.2024 Meno: Patricius Sova		Autorizačne overil Dňa: 15.08.2024 Meno: Ing. Miloš Lauko		Uradne overil Meno: Dňa: Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené neboli označené		Náležitosti a presnosťou zodpovedá predpisom		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 9995		Pečiatka a podpis		
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		



Záber verejného priestranstva

99 Zoznam súradníc daných bodov

Číslo bodu	Y	X	T
2600000001	455900.97	1221524.63	0.00 1
2600000002	455900.56	1221522.25	0.00 1
2600000003	455899.58	1221522.43	0.00 1
2600000004	455899.63	1221522.71	0.00 1
2600000005	455896.01	1221523.38	0.00 1
2600000006	455896.38	1221525.44	0.00 1
2600000007	455894.50	1221523.66	0.00 1
2600000008	455895.48	1221523.48	0.00 1
2600000009	455895.30	1221522.48	0.00 1
2600000010	455894.32	1221522.66	0.00 1
2600000011	455887.80	1221523.36	0.00 1
2600000012	455881.46	1221524.54	0.00 1
2600000013	455882.08	1221527.98	0.00 1
2600000014	455884.26	1221527.59	0.00 1
2600000015	455883.95	1221525.86	0.00 1
2600000016	455888.12	1221525.11	0.00 1

Presnosť určenia súradníc zodpovedá predpisom
Vyhотовené dňa 15.08.2024