

Nájomná zmluva

uzavretá podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

medzi zmluvnými stranami

PRENAJÍMATEĽ	:	Mesto HANDLOVÁ
Sídlo	:	Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová
Zastúpený	:	Mgr. Silvia Grúberová, primátorka mesta
IČO	:	318 094
DIČ	:	2021162660
Bankové spojenie	:	Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Handlová
IBAN	:	SK7809000000000370826010
(ďalej len prenajímateľ)		
NÁJOMCA	:	COOP Jednota Prievidza, spotrebné družstvo
Sídlo	:	A. Hlinku I. 437, 971 68 Prievidza
Zastúpený	:	Ing. Janka Madajová, predseda predstavenstva Ing. Antonín Cholasta, podpredseda predstavenstva
IČO	:	00169005
IČ DPH	:	SK 2020466668
Zapísaný	:	v Obchodnom registri Okresného súdu v Trenčíne, Oddiel: Dr., vložka č. 121/R
Bankové spojenie	:	Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Prievidza číslo účtu : 371974963/0900
(ďalej len nájomca)		

PREAMBULA

Zmluvné strany prehlasujú, že údaje uvedené v záhlaví sú pravdivé a aktuálne. Prenajímateľ a nájomca sa zaväzujú vzájomne bez meškania oznámiť obchodnému partnerovi každú zmenu, ktorá by mohla mať vplyv na plnenie zmluvných záväzkov. Sú si vedomí, že pri neoznámení tejto skutočnosti budú znášať následky, ktoré môžu druhej zmluvnej strane z neznalosti týchto údajov vzniknúť.

Článok I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu pozemky v k.ú. Handlová zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Prievidza. Katastrálny odbor, na LV č. 1 v nasledovnom rozsahu :
A/
 - parcela C-KN č. 1033/20 – zastavaná plocha o výmere 21 .m²
 - parcela C-KN č. 1033/21 – zastavaná plocha o výmere 4 .m²
 - parcela C-KN č. 1033/22 – zastavaná plocha o výmere 39 .m²
 - parcela C-KN č. 1033/23 – zastavaná plocha o výmere 540 .m²
 - parcela C-KN č. 1033/24 – zastavaná plocha o výmere 617 .m²
 - parcela C-KN č. 4659/19 – zastavaná plocha o výmere 87 .m² (právný stav : parcela E-KN č. 2622/1, parcela E-KN č. 2623/6).B/
 - parcela C-KN č. 1789 – zastavaná plocha o výmere 411 .m² v rozsahu výmery 265,0 m² (právný stav : parcela E-KN č. 350/1, parcela E-KN č. 351, parcela E-KN č. 352/1)
 - parcela C-KN č. 1787/3 – zastavaná plocha o výmere 50 .m² (právný stav : parcela E-KN č. 350/1, parcela E-KN č. 351, parcela E-KN č. 349/1)
 - parcela C-KN č. 1787/2 – ostatná plocha o výmere 87 .m² (právný stav : parcela E-KN č. 351).

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti uvedené v bode 1.A/ tohto Článku za účelom parkoviska prislúchajúceho k predajní potravín na Ul. SNP prevádzkovej nájmomcom.
Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti uvedené v bode 1.B/ tohto Článku a ako pozemok zastavaný stavbou, v ktorej sa nachádza predajňa potravín na Ul. ČSA prevádzkovaná nájmomcom vrátane manipulačnej plochy.
3. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude využívať výhradne na účely dohodnuté touto zmluvou, v súlade s účelom tejto zmluvy a to najmä majetok hospodárne využívať, chrániť pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu.
4. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu je užívaniaschopný, môže slúžiť dohodnutému účelu nájmu a preberá ho na dohodnutý účel.

Článok II.

Nájomné a doba nájmu

1. Nájom sa dojednáva **na dobu neurčitú odo dňa 01. 04. 2019.**
2. Po dobu nájmu sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi výšku nájomného, ktorá bola stanovená dohodou zmluvných strán vo výške 445,41 €/rok (slovom : štyristoštyridsaťpäť eur štyridsaťdva centov), na základe nasledovného výpočtu :
Výmera pozemkov 1308 m² (parkovisko) x ročná sadzba 0,03319 €/m²/rok = 43,41 € (sadzba za m²/rok schválená MsZ uznesením č. 666 zo dňa 27.10.2005).
Výmera pozemkov 402 m² (pod stavbou predajne na Ul. ČSA) x ročná sadzba 1,00 €/m²/rok = 402,00 €.
Alikvotná čiastka nájomného za rok 2019, predstavuje sumu vo výške 334,06 €.
3. Nájomca užíva časť predmetu nájmu od 01.01.2019 bez zmluvného vzťahu (pozemok pod predajňou potravín na Ul. ČSA). Náhrada za užívanie predmetu tejto zmluvy od 01.01.2019 do 31.03.2019 bude vo výške 100,50 € a bude uhradená do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na bankový účet prenajímateľa.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude nájomné uvedené v bode 2. tohto Článku hradiť ročne vždy do 5. februára bežného kalendárneho roku na bankový účet prenajímateľa vedený v SLSP, a.s. pobočka Handlová, č. 0370826010/0900, prípadne do pokladne MsÚ. Nájomné sa považuje za uhradené dňom jeho pripísania na účet prenajímateľa.
5. V prípade nedodržania termínu splatnosti má prenajímateľ právo vyúčtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania.
6. Ak doba nájmu bude ukončená v priebehu mesiaca kalendárneho roka, výška nájomného bude nájomcovi znížená pomerne podľa skutočnej doby nájmu.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeny výšky nájomného v prípade zmeny cenových predpisov majúcich priamy vplyv na cenu nájmu.
8. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že ročné nájomné je prenajímateľ oprávnený zvýšiť o percentuálnu mieru inflácie publikovanú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. O výške nového nájomného bude nájomca písomne informovaný oznámením. Oznámenie bude tvoriť prílohu zmluvy, v tomto prípade sa nebude uzatvárať dodatok k zmluve.
9. Nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa môže skončiť :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán – zmluvné strany sa môžu dohodnúť na skončení nájmu k určitému dátumu, a to formou písomnej dohody podpísanej oprávnenými zástupcami zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu a to s jednomesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď sa považuje za doručenie aj uplynutím odbernej lehoty v prípade uloženia výpovede na pošte, ak ju adresát v tejto lehote neprevezme.

Článok III. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa ďalej dohodli na nasledovnom náhradnom spôsobe doručovania všetkých písomností, odosielaných v súvislosti s touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy : ak sa prostredníctvom pošty nepodarí doručiť písomnosť zaslanú doporučené s doručenkou druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, považuje sa pre účely tejto zmluvy deň vrátenia nedoručenej písomnosti odosielajúcej strane za deň jej doručenia, a to i v prípade, keď sa adresát o jej doručovaní nedozvedel. Obdobne to platí aj pri doručovaní zásielok nájomcu prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že miestom doručovania zásielok pre prenajímateľa je Mestský úrad v Handlovej, Námestie baníkov 7, oddelenie daní, majetku mesta a podnikateľskej činnosti, 972 51 Handlová.
2. Nájomca berie na vedomie a akceptuje skutočnosť, že nasledujúcim dňom po ukončení platnosti nájomnej zmluvy nebude akýmkoľvek spôsobom využívať pozemky, ktoré sú predmetom tejto nájomnej zmluvy.

Článok IV. Služby poskytované s nájmom

Nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ mu nebude poskytovať žiadne služby spojené s užívaním predmetu nájmu.

Článok V. Povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť nájomcovi nerušený prístup na predmet nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje :
 - starať sa o predmet tejto zmluvy so starostlivosťou riadneho hospodára, udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady udržiavať,
 - nedávať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretím osobám,
 - užívať predmet nájmu len na dohodnutý účel,
 - platiť prenajímateľovi nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve,
 - zabezpečiť na vlastné náklady akúkoľvek potrebnú a nevyhnutnú údržbu predmetu nájmu,
 - starať sa o predmet nájmu tak, aby na ňom nevznikla škoda jeho zavinením,
 - umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným tretím osobám vykonať kontrolu nad dodržiavaním podmienok dohodnutých touto zmluvou,
 - akékoľvek stavebné úpravy vykonávať len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - dodržiavať na predmete nájmu platné a záväzné bezpečnostné a protipožiarne predpisy
 - uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky alebo činnosti..
3. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené nedodržaním bezpečnostných, protipožiarnych a iných predpisov, ktoré vznikli na prenajatom pozemku.
4. Poistenie vnesených vecí na predmet nájmu je výlučne záležitosťou nájomcu. Prenajímateľ za ich stratu, alebo poškodenie nezodpovedá.
5. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade verejného záujmu mesta, t.j. konania kultúrnych podujatí, na požiadanie prenajímateľa prenajatý priestor uvoľní pre potreby umiestnenia zábavných atrakcií na dobu 20 kalendárnych dní v roku. Konkrétny termín bude nájomcovi oznámený písomne najneskôr 14 dní pred konaním akcie.

Článok VI. Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie obhospodarovanie, prípadne v stave zodpovedajúcom stavebným úpravám vykonaným po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. V prípade, ak je nájomca v omeškaní s odovzdaním predmetu nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 20,- eur za každý deň omeškania.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bude dodržiavať estetickú úroveň celej nehnuteľnosti vrátane jestvujúcej stavby.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ v tejto zmluve nie je dojednané inak, vzťahujú sa na právne vzťahy z nej vzniknuté príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka ako aj ostatných predpisov platných v Slovenskej republike.
2. Práva a povinnosti z tejto zmluvy prechádzajú aj na právnych nástupcov zmluvných strán.
3. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou vzniknuté budú zmluvné strany riešiť predovšetkým dohodou. Ak k tejto dohode nedôjde, rozhodne o spore miestne príslušný súd odporcu podľa práva platného v SR.
4. Zmluvné strany sa zaväzujú pri zmene podmienok, za ktorých bola táto zmluva uzatvorená :
 - a) o tejto zmene sa písomne vzájomne informovať,
 - b) po vzájomnej dohode písomne vykonať úpravu príslušnej časti zmluvy.
5. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
6. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len po vzájomnej dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov.
7. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch s platnosťou originálu, dve vyhotovenia obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie obdrží nájomca.
8. Ako prejav súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy potvrdili ju zmluvné strany svojimi podpismi.
9. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
10. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
11. Účinnosťou tejto zmluvy stráca platnosť nájomná zmluva uzavretá dňa 02.01.2006 a Dodatok č. 1 k nej uzavretý dňa 14.10.2011.

V Handlovej dňa

V Prievidzi dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Mgr. Silvia Grúberová
primátorka mesta

.....
Ing. Janka Madajová
predseda predstavenstva

.....
Ing. Antonín Cholasta
podpredseda predstavenstva

Prehlásenie

Obsah zverejneného dodatku k nájomnej zmluve podpísaný dňa 01.04.2019 je totožný s podpísaným a opečiatkovaným originálom, okrem podpisov a pečiatok (Nariadenie vlády SR č. 498/2011) a osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, resp. informácie tvoriace utajovanú skutočnosť podľa osobitého zákona, alebo tie, ktoré sú predmetom bankového, daňového alebo obchodného tajomstva – v takomto prípade vyznačené viditeľne v zmluve, ktorý je uložený na Mestskom úrade v Handlovej, Námestie baníkov 7, 972 51 Handlová, odd. daní, majetku mesta a podnikateľskej činnosti a odd. ekonomické.