

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 13/24
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: Sladučné ovocie s.r.o.

Sídlo: Obrancov mieru 322/26, Dolné Vestenice 972 23

IČO: 51 029 081

Zápis v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, Oddiel Sro,
vložka č. 35109/R

Štatutárny orgán: Dalibor Cvopa, konateľ

Čl. I.

Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti v k. ú. Prievidza - pozemku parcela registra C KN č. 1835/6, zastavaná plocha a nádvorie s výmerou 3546 m², evidovaná na LV č. 1, nachádzajúca sa na Ulici G. Švéniho.
Zápisom Geometrického plánu č. 52433927-120/2024, vyhotoveného Geosk-team, Košovská cesta 1, 971 01 Prievidza dňa 03.06.2024, úradne overeného Okresným úradom Prievidza, katastrálnym odborom Ing. Zuzanou Fašánekovou dňa 05.06.2024, pod č. 689/24, bolo zamerané schodisko – pozemok pod novým parc. č. 1835/29, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 59 m², t. j. došlo k odčleneniu pozemku č. 1835/29 z pozemku parc. č. 1835/6, zastavaná plocha

a nádvorie s výmerou 3605 m², a tým sa znížila aj výmera pôvodnej parcely na 3546 m².

2. Predmetom nájmu je časť pozemku parcely registra C KN č. 1835/6, zastavaná plocha a nádvorie v rozsahu výmery 15 m² (šedá dlažba pod schodiskom), 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 3), na účel vystavovania lokálnych domácich potravín, prezentačne spoločensky prínosných kvetináčov so stromčekmi a bylinkami s edukatívnou funkciou, ako aj iných lokálnych potravín z ponuky.
3. Táto nájomná zmluva sa uzatvára na základe uznesenia Mestskej rady č. 182/24 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).
4. Pracovná verzia Geometrického plánu č. 48185655-129/2024, tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy.

Čl. II.

Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu neurčitú**, od 01.11.2024.
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 povinnosti nájomcu pravidelného čistenia priestoru v prípade zašpinenia dlažby (Čl. IV. bod 22 tejto zmluvy)
 - nevhodnej vizualizácie priestoru – regálov a bedničiek 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 01.11.2024 – 31.12.2024 predstavuje sumu 60,00 €** (24 eur x 15 m² / 12 mesiacov x 2 mesiace), ktoré nájomca uhradí na jeden z účtov prenajímateľa uvedených v záhlaví tejto zmluvy s termínom splatnosti do 30.11.2024 s uvedením **VS 3151324**. 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 **360,00 €**, ktorú bude nájomca uhrádzať štvrťročne na jeden z účtov prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením **VS 3151324, 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 príslušajúci 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 útvaram architekta mesta,
21. je povinný ku dňu skončenia nájmu vypratať pozemok na vlastné náklady a viesť 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 priesad),**
23. **s povinnosťou nájomcu riešiť vizuál a použitie materiálov s hlavným architektom mesta Prievdza,**
24. **s povinnosťou nájomcu zachovať prechod v šírke 7,5 m pre chodcov a autá.**

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 spol. Sladučké ovocie s.r.o. užívala v období od 14.11.2023 do 31.10.2024 časť mestského pozemku pred prevádzkou pred objektom ProCentra (Tržnica) vo výmere 15 m² bez právneho dôvodu, čím došlo k bezdôvodnému obohateniu, Sladučké ovocie s.r.o. uznáva svoj dlh voči mestu Prievidza **vo výške 224,14 €**, ktorá pozostáva za obdobie od 14.11.2023 do 30.06.2024 (vrátane) vo výške **141,52 €** za obdobie od 01.07.2024 do 31.10.2024 (vrátane) vo výške **82,62 €** čo do dôvodu a výšky a Sladučké ovocie s.r.o. uhradí mestu Prievidza dlžné nájomné v tejto sume prevodom na jeden z účtov prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy **do 30.11.2024 s uvedením variabilného symbolu 3151324.**

2. Rozhodnutím:

- č. 1500180702/2024 zo dňa 10.06.2024 (č. 2.2.4 – 10010 - 2024/66300),
- č. 1500180702/2024 zo dňa 15.06.2024 (č. 2.2.4 – 10114 – 2024/69134),
- č. 1500180702/2024 zo dňa 15.06.2024 (č. 2.2.4 – 10113 - 2024/69133),
- č. 1500180702/2024 zo dňa 11.07.2024 (č. 2.2.4 – 10567- 2024/74019),
- č. 1500180702/2024 zo dňa 11.07.2024 (č. 2.2.4 – 10577 - 2024/74064),
- č. 1500180702/2024 zo dňa 11.07.2024 (č. 2.2.4 – 10572 - 2024/74050),
- č. 1500180702/2024 zo dňa 24.07.2024 (č. 2.2.4 – 10813 - 2024/75784),

bola spoločnosti Sladučké ovocie s.r.o. vyrubená daň za užívanie verejného priestranstva a 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.

ČI. 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 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:
Sladučké ovocie s.r.o.
Dalibor Cvopa
konateľ

VÝKAZ VÝMER													
Doterajší stav				Zmeny						Nový stav			
Číslo		Výmera	Druh	D	k	od	od	m2	Číslo	Výmera	Druh	Vlastník	Vlastník
LV	parcely												
PKV	PK	KN			číslo	číslo					kódy		
Stav právny je totožný s registrom C KN													
Vyčíslenie rozsahu vecného bremena													
1		1835/6	3605	Zastavaná pl.	1			1835/6	10	1835/6	3605	Zastavaná pl. 22	doterajší
					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 <i>Trenčiansky</i>	Okres <i>Prievidza</i>	Obec <i>Prievidza</i>
		Katastr. územie <i>Prievidza</i>	Číslo plánu <i>48185655-129/2024</i>	Mapový list č. <i>VKMČ</i>
GEOMETRICKÝ PLÁN na určenie záberu verejného priestranstva p.č. 1835/6				
Vyhoviteľ Dňa: <i>15.08.2024</i> Meno: <i>Patricius Sova</i>		Autorizačne overil Dňa: <i>15.08.2024</i> Meno: <i>Ing. Miloš Lauko</i>		Uradne overil Meno: Dňa: Číslo:
Nové hranice boli v prírode označené <i>neboli označené</i>		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. <i>9995</i>		Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis
		Pečiatka a podpis		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
Vyhotovené dňa 15.08.2024