

Nájomná zmluva č. OŽUV/2011/173

Zmluvné strany:

Prenajímateľ : Mesto Partizánske, zastúpené
Sídlo : Námestie SNP 212/4, 958 01 Partizánske
V zastúpení : PaedDr. Jozef Božík, PhD., primátor mesta
Bankové spojenie : VÚB a.s., Partizánske
Číslo účtu : 729192/0200, Variabilný symbol /VS/ : 1710014802
IČO : 00310905
DIČ : 2021278028
Telefón : 038/7492092
Fax : 038/7492103
/ďalej len ako prenájomca/

a

Nájomca:

Obchodné meno : KLIMPOL, spol. s r.o.
Sídlo : Nábr. J. Kalinčiaka
Prievidza 971 01
Konateľ : Vladimír Klimant
Ľ. Ondrejova 844/12
Prievidza 971 01
Konateľ : Tomáš Poláčik
A. Žarnova 859/4
Prievidza 971 01
IČO : 36 768 006
DIČ :
IČ DPH :
Bankové spojenie :
Číslo účtu :
Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Trenčín, Oddiel : Sro, Vložka číslo : 17753/R
/ďalej len ako nájomca/

uzatvárajú túto zmluvu:

Čl. I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Partizánske, a to pozemku parcela číslo 4970/194 o výmere 877 m², ktorá nehnuteľnosť je zapísaná v Katastri nehnuteľností na Správe katastra Trenčín na LV číslo 2533 vedenom pre katastrálne územie Partizánske, obec Partizánske, druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie. Na pozemku nie sú žiadne vecné bremená, ktoré by neumožňovali riadne užívať tento pozemok na podnikateľské účely.
2. Nájomca vylicitoval nehnuteľnosť - pozemok dňa 29.04.2011 na Mestskom úrade v Partizánskom. Na základe licitácie prenájomca prenájomca berie do nájmu nehnuteľnosť opísanú v ods. 1. za účelom jej užívania vo výmere 500 m² na účel : na podnikateľské účely.

Čl. II

Účel nájmu

1. Pozemok vyšpecifikovaný v Čl. I tejto zmluvy bude nájomcom využitý na výstavbu autoumyvárky s malou kaviarňou. Konkrétne umiestnenie prenajímaného pozemku bude presne určené v stavebnom konaní.

Čl. III

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Zmeny na pozemku je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Ak nájomca vykoná zmeny na pozemku bez súhlasu prenajímateľa, bez právoplatného stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez ďalšieho potrebného úradného povolenia je povinný na vyzvanie prenajímateľa uviesť pozemok na svoje náklady do pôvodného stavu a uhradiť pokutu vo výške 2 násobku hodnoty týchto prác ocenených všeobecným cenníkom. Ak nájomca neuvedie pozemok do pôvodného stavu do 30 dní od vyzvania, prenajímateľ má právo na okamžité skončenie nájmu. Povinnosť uviesť pozemok do pôvodného stavu nie je týmto dotknutá.
2. Nájomca nie je oprávnený bez vydania písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu inému užívateľovi, resp. iného užívania tretej osoby.
3. Táto zmluva nenahrádza žiadne z úradných povolení, ktoré sú potrebné k vybudovaniu alebo k prevádzkovaniu prenajatého pozemku na dohodnutý účel.
4. Mesto Partizánske v prípade poruchy na inžinierskych sieťach nezodpovedá za škody spôsobené na prenajatom pozemku a nie je zodpovedné uhradiť škody pri jej odstraňovaní nájomcovi, ani tretej osobe.
5. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
6. Nájomca všetky stavebné práce a úpravy vykoná na vlastné náklady.
7. Nájomca sa zaväzuje, že stavebnou činnosťou nebude obmedzené a ohrozené bezprostredné okolie prenajatého pozemku.
8. Nájomca sa zaväzuje, že bude na prenajatom pozemku a jeho bezprostrednom okolí dodržiavať čistotu a poriadok.
9. Nájomca sa zaväzuje, že do 31.10.2011 v prípade potreby vydania stavebného povolenia požiada príslušný stavebný úrad o jeho vydanie.
10. Nájomca sa zaväzuje, že stavbu skolauduje a predloží právoplatné kolaudačné rozhodnutie najneskôr do 31.10.2012.
11. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.
12. Nájomca výslovne prehlasuje, že kaviareň bude prevádzkovať len počas prevádzkovej doby autoumyvárky a neumiestni v nej žiadne výherné hracie automaty.
13. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovat' náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.

Čl. IV

Doba nájmu

1. Nehnutelnosť - pozemok vyšpecifikovaný v Čl. I tejto zmluvy sa dáva nájomcovi do nájmu na dobu určitú od 01.06.2011 do 31.12.2031.

Čl. V

Nájomné a spôsob platenia

1. Nájomné je stanovené na základe verejnej licitácie pozemku, ktorá sa uskutočnila 29.04.2011 v Mestskom úrade Partizánske. Dohodnutá cena za nájom pozemku je 910,- € za celý pozemok ročne.
2. Nájomné za rok 2011 je vo výške 530,80 € + 70,- € cena za vypracovanie znaleckého posudku, 200,- € licitačná zábezpeka ktorú zaplatil nájomca pred zahájením licitácie sa odpočítava od určeného nájomného za rok 2011, t.j. $530,80 + 70 - 200 = 400,80$ € slovom štyristo eur a osemdesiat centov, ktoré zaplatí nájomca do 10 dní od podpísania zmluvy na účet prenajímateľa (uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu (uviesť variabilný symbol).
3. Nájomné sa nájomca zaväzuje platiť v jednej platbe do 31.03. príslušného roka na účet prenajímateľa (vždy uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (vždy uviesť variabilný symbol).
4. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.01.2012. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
5. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) v dohodnutej lehote, alebo v lehote podľa výzvy, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VI

Skončenie nájmu

1. Nájom sa skončí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ aj nájomca môžu nájom pozemku vypovedať len z dôvodu uvedeného v tejto zmluve písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je šesťmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
3. Prenajímateľ aj nájomca môže zmluvu vypovedať, ak:
 - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku, t.j. neprevádzkuje autoumyvátku s kaviarňou,
 - b) nájomca užíva pozemky v rozpore s právnymi predpismi,
 - c) nájomca porušil povinnosti a podmienky, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
 - d) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase,
 - e) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
 - f) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného,
 - g) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať.
4. Nájomca môže zmluvu vypovedať, ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré

podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.

5. V prípade vypovedania zmluvy zo strany prenajímateľa ako i nájomcu sa zmluva zrušuje po uplynutí šesť mesiacov od doručenia písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy druhej strane, ak sa nájomca s prenajímateľom nedohodne inak.
6. Ak dôjde k vypovedaniu nájomnej zmluvy z niektorého dôvodu uvedeného v Čl. VI tejto zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva vypovedá, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva vypovedá.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca môže v dobe nájmu požiadať prenajímateľa o odkúpenie prenajatej veci ako aj o predkupné právo po prerokovaní v mestskom zastupiteľstve.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je : kópia z katastrálnej mapy s vyznačením prenajímaného pozemku.
4. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 prevezme prenajímateľ a 2 prevezme nájomca.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Partizánskom dňa 27.05.2011

Prenajímateľ :

Nájomca :

PaedDr. Jozef Božik, PhD.
primátor mesta

KLIMPOL, spol. s r.o.
Vladimír Klimant, konateľ
Tomáš Poláčik, konateľ