

N á j o m n á z m l u v a

č. 07/2015 – OEaMM

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka

Čl. I. Zmluvné strany

Prenajímateľ : Mesto Fiľakovo

Mestský úrad
986 01 Fiľakovo, Radničná 25,
zastúpené štatutárnym zástupcom Mgr. Attila Agócs, PhD. - primátorom mesta
bankové spojenie : OTP Banka Slovensko a.s., pobočka Fiľakovo
č. účtu : 8174961/5200
IČO : 316 075

(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca : Ľubomír Krpeľan rodné priezvisko Krpeľan

nar. [REDAKOVANÉ], rod.č. [REDAKOVANÉ]

trvale bytom [REDAKOVANÉ]

(ďalej len nájomca)

Čl. II. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na LV č. 2272 k.ú. Fiľakovo ako pozemky parc. CKN č. 335/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1065 m² a parc. CKN č. 3837/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 2112 m². V skutočnosti sa jedná o mestské plochy pri prevádzkovej jednotke Anna Villa v blízkosti križovatky ul. Hlavná a Družstevná.
2. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi časť z nehnuteľnosti parc. CKN č. 335/2 o celkovej rozlohe 118 m² (viď. prílohu) za účelom zriadenia odstavnej plochy pre motorové vozidlá vo vlastníctve nájomcu ako aj pre návštevníkov prevádzky Anna Villa. Odstavná plocha má byť zriadená v súlade s podmienkami stavebného zákona.

Čl. III. Doba nájmu

1. Zmluva sa uzaviera na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.01.2015 za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

Čl. IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Ročné nájomné za užívanie prenajatej plochy bolo dohodnuté medzi zmluvnými stranami v zmysle § 3 zákona č.18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov v sume 2,00 EUR/m², t.j. celkom **236,00 EUR/rok**, slovom dvestotridsaťšesť eur.
2. Nájomné je splatné na základe tejto zmluvy v plnej výške 236,00 EUR do 30. júna bežného roka.
3. Ak nájomca nezaplatí nájomné do dňa jeho splatnosti je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške dvojnásobku diskontnej sadzby určenej NBS k 1. dňu omeškania s plnením peňažného dlhu.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v závislosti od úrovne inflácie a to jeden krát ročne. Cena nájmu platná k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a následne vyúčtované.

Čl. V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v súlade s jeho určením a iba za účelom a podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve
2. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú ročnú úhradu nájomného v zmysle čl. IV. tejto Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje, že prevedie zveľaďovanie celej prenajatej mestskej plochy o rozlohe 118 m² a to pokládkou zámkovej dlažby na vlastné náklady a zároveň odstráni navozený štrkodrinový násyp z parc. CKN č. 335/2 v celom rozsahu.
4. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmeny na predmete nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom Prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť celoročnú údržbu prenajatej plochy.
6. Nájomca nie je oprávnený nakladať s predmetom nájmu či už formou jeho prevodu, nájmu, zálohu, zriaďovania vecných bremien na predmetne nájmu alebo iné a nie je oprávnený postúpiť túto Zmluvu alebo jej časť na tretie osoby.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe, ani inak nezaťažiť predmet nájmu počas celej doby nájmu.
8. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu.
9. Nájomca podpisom tejto Zmluvy pristupuje k záväzku aj v mene svojich zamestnancov, za dodržiavanie právnych predpisov, najmä BOZP, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia svojimi zamestnancami.
10. Nájomca je povinný v prípade vzniku havárie v mieste predmetu nájmu, umožniť Prenajímateľovi a tretím osobám prístup k dôležitým zariadeniam.
11. Nájomca je povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia potrebné na to, aby sa predchádzalo vzniku akýchkoľvek škôd na predmete nájmu, resp. aby sa predchádzalo akémukoľvek zhoršeniu predmetu nájmu.
12. Nájomca je povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobil porušením svojich povinností v plnej výške.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť bez zbytočného odkladu po požiadaní Nájomcu potrebnú pre splnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy a v zmysle príslušných Právnych predpisov.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že vybuduje na vlastné náklady pre verejnosť prístupy o šírke 3,0 m od ulice Družstevnej k nehnuteľnostiam vo vlastníctve nájomcu, tj. jednak ku prevádzke Anna Villa a jednak k parc. CKN č. 325 (viď. prílohu) ako aj chodník pozdĺž ul. Družstevnej od vstupu do prevádzky Anna Villa až po ul. Hlavnú a prístup ku katolíckemu pomníku-krížu a to pokládkou zámkovej dlažby.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje neprenajať ani inak nezaťažiť predmet nájmu tretím osobám počas celej doby nájmu.
4. Prenajímateľ je oprávnený sám alebo prostredníctvom poverených osôb vykonávať kontrolu dodržiavania stavu predmetu nájmu a dodržiavania dohodnutého účelu nájmu ako aj dodržiavania záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na účel využitia predmetu nájmu.

Čl. VII.

Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikne :
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede,
 - c) písomným odstúpením Nájomcu od Zmluvy v zmysle § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v prípade, že predmet nájmu sa stane - bez toho aby Nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelný alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril dohodnutý účel Zmluvy.
2. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli na okamžitom zrušení a to dňom :
 - a) kedy v zmysle § 13 ods. 5 zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov nastanú účinky vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu v úpadku,
 - b) kedy nájomca vstúpi v zmysle § 70 ods.2 Obchodného zákonníka do likvidácie,
 - c) kedy nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie činnosti, na ktorú má predmet nájmu prenajatý v zmysle Čl. II tejto Zmluvy.

**Čl. VIII.
Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len dohodou Zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov k nej podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že akékoľvek úkony smerujúce k zániku tejto Zmluvy sú strany povinné urobiť výlučne písomnou formou.
3. Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo jej časť na tretie osoby.
4. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, ktoré majú rovnakú právnu silu, pričom tri vyhotovení obdrží Prenajímateľ a jedno Nájomca.
5. V prípade akýchkoľvek sporov medzi Zmluvnými stranami týkajúcich sa, alebo vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo práv a povinností ňou upravených sa Zmluvné strany zaväzujú prioritne riešiť cestou zmieru.
6. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú alebo nebudú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných, resp. neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy.
7. Zmluvné strany súhlasia so spracúvaním osobných údajov uvedených v Zmluve Mestom Fiľakovo za podmienok Zákona o ochrane osobných údajov v platnom znení.
8. Uzatvorením tejto Zmluvy sa ruší Nájomná zmluva č. 11/2014-OEaMM zo dňa 01.12.2014.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a svojím podpisom potvrdzujú, že zo znením tejto Zmluvy súhlasia a zároveň prehlasujú, že Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok.
10. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je príloha na špecifikáciu predmetu nájmu.

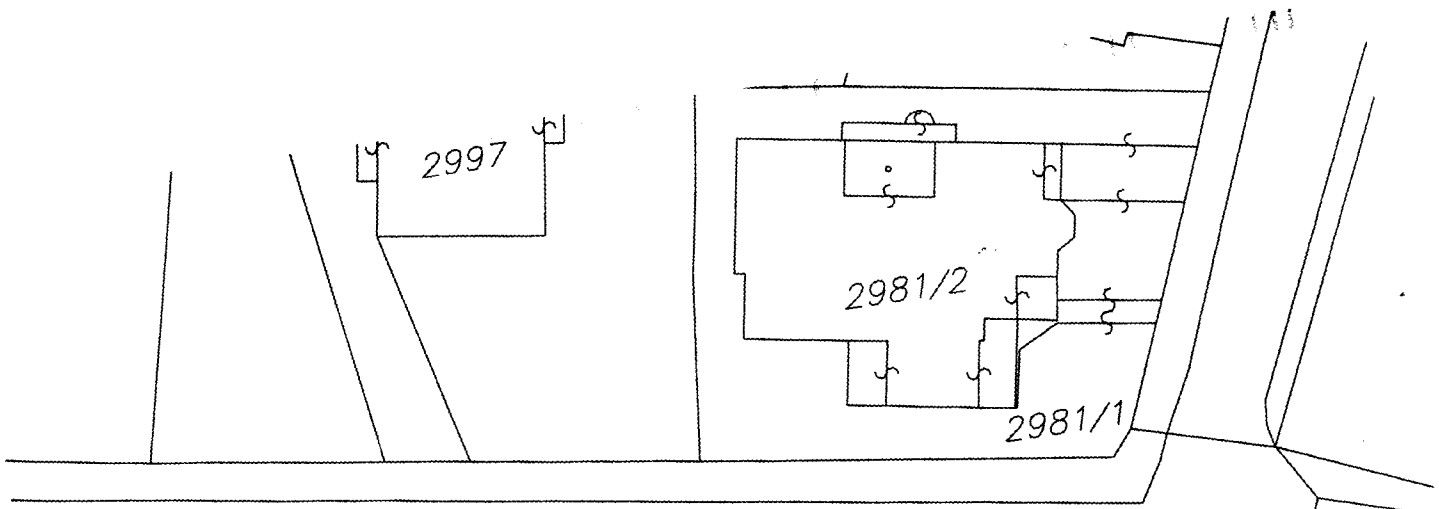
Vo Fiľakove dňa 17.06.2015



Mesto Fiľakovo
zastúpené primátorom
Mgr. Attila Agócs, PhD.
(prenajímateľ)



Lubomír Krpefan
(nájomca)



UL. HLAVNÁ

