

Z m l u v a **o nájme nebytových priestorov**

I. ZMLUVNÉ STRANY

OBEC ČERVENÝ KLÁŠTOR

056 06 Červený Kláštor

zastúpený: Ing. Štefanom Džurným, starostom

bankové spojenie: VÚB a.s.

číslo účtu: 29624562/0200

IČO:00326 135

DIC:2020 697 118

(ďalej len „prenajímateľ“)

A

Obchodný názov:.....

Sídlo:

zastúpený:

bankové spojenie:

číslo účtu:

IČO:.....

DIC:.....

DRČ:.....

Tel.:

E-mail:.....

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 3 zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej len „zákon“) túto

nájomnú zmluvu **o nájme nebytových priestorov** **(ďalej len „zmluva“).**

II. PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ má vo vlastníctve :

a) x

b) Predajno – informačný stánok bez súpisného čísla na KN – „C“ parcele 698/2 v obci Červený Kláštor, katastrálne územie Červený Kláštor .

c) Autoparkovisko bez súpisného čísla na parcele KN – „C“ 698/2, v obci Červený Kláštor, katastrálne územie Červený Kláštor .

2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený prenechať predmet nájmu uvedený v odseku 1 . tohto článku zmluvy do nájmu nájomcovi . Prenajímateľ odovzdáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu uvedený v odseku 1 tohto článku zmluvy .

III. DOBA TRVANIA A UKONČENIA PODNÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **01.01.2016** do **31.10.2018**
2. Zmluvné strany sa dohodli na skončení nájmu dojednaného v tejto zmluve písomnou výpoveďou, pred uplynutím dojednanej doby nájmu, v **mesačnej** lehote, podľa znenia uvedeného v § 9 zákona.
3. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Do skončenia doby výpovede z nájmu je nájomca povinný nebytové priestory odovzdať prenajímateľovi vypratane v stave, v akom ich prevzal do užívania, s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vypovedať - okamžite túto zmluvu pred termínom ukončenia nájmu uvedenom v čl. III, bod 1 v prípade porušenia povinností nájomcu uvedených v čl. V bod 2., resp. v čl. VI., bod 2 až 9.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo vypovedať nájomnú zmluvu aj v prípade zmeny súčasne platnej legislatívy, ktorá sa dotýka riešenia statickej dopravy v obci.
7. Nájomca sa zaväzuje nepodať výpoveď v roku 2018 skôr ako 30.9.2018

IV. VÝŠKA NÁJOMNÉHO A SLUŽIEB SPOJENÝCH S NÁJMOM A ICH SPLATNOSŤ

1. Nájomné za nebytové priestory určené v čl. II bolo zmluvnými stranami dohodnuté, v celkovej sume,--€/kalendárny rok, slovom: eur.
2. Cena nájmu určená v čl. IV bod 1 je pre rok 2016 a nasledovné roky nájmu pevná a nemenná, bez ohľadu na ročné využívanie parkoviska nájomcom v priebehu kal. roka.
3. Nájomné za nebytové priestory bude nájomca uhrádzať formou splátkového kalendára podľa nasledovných termínov splatnosti, na základe vystavenia faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa resp. v hotovosti do pokladne prenajímateľa a to nasledovne :

a)pre rok 2016: 1.splátka :,00 € ,splatnosť do
2.splátka :,00 € , splatnosť do

b)pre rok 2017: 1.splátka :,00 € ,splatnosť do
2.splátka :,00 € , splatnosť do

c)pre rok 2018: 1.splátka :,00 € ,splatnosť do
2.splátka :,00 € , splatnosť do

4. **Nájomca** zabezpečí odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu z prenajatých nehmuteľností u organizácie , ktorá je oprávnená na výkon tejto činnosti a to najneskoršie do 15.05. b.r. , na vlastné náklady.

5. Ak je nájomca v omeškaním s platením nájomného (resp. jednotlivých splátok) podľa čl. IV. odst. 3 , zaplatí prenajímateľovi úroky z omeškania v zmysle § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, a to vo výške určenej vykonávacou vyhláškou, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka

V. PRÁVA A POVINNOSTI

1. Prenajímateľ sa zaväzuje

- a) odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie,
 - b) podrobne oboznámiť zamestnancov nájomcu s Požiarnym poriadkom, Štatútom požiarnej ochrany v nehnuteľnosti a s obsluhou požiarnych prístrojov a techniky v prenajatých nebytových priestoroch, resp. v nehnuteľnosti,
 - c) poskytovať nájomcovi informácie o záveroch a opatreniach uložených kontrolnými orgánmi, ktoré sa týkajú prevádzkového režimu v prenajatých nebytových priestoroch nehnuteľnosti,
2. Nájomca sa zaväzuje:
- a) prenajaté nebytové priestory užívať na dohodnutý účel t.j. na poskytovanie informácií pre klientov CR v predajno – informačnom stánku. Všetky prenajaté nehnuteľnosti spravovať so starostlivosťou riadneho hospodára,
 - b) všetky úpravy účelovej povahy a drobné opravy vyvolané užívaním nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, zabezpečiť si na vlastné náklady, len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa. Po skončení nájmu vykonané zmeny a zásahy v nebytových priestoroch, podľa pokynu prenajímateľa odstrániť na vlastné náklady, ak sa nedohodne s prenajímateľom inak,
 - c) oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť ich vykonanie prenajímateľovi, inak zodpovedá za škodu, ktorá nespĺnením tejto povinnosti vznikne,
 - d) dodržiavať predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia, predpisy o požiarnej ochrane, postupovať podľa Požiarného poriadku Obce Červený Kláštor aj mimo pracovného času,
 - e) neposkytnúť nebytové priestory, alebo ich časť do podnájmu iným osobám,
 - f) umožniť prenajímateľovi prehliadky a kontroly predmetu zmluvy,
 - g) udržiavať čistotu nebytových priestorov, starať sa o to, aby pri ich užívaní neprišlo k nadmernému opotrebovaniu, alebo poškodzovaniu vlastnými zamestnancami, ako aj návštevníkmi, ktorí budú vstupovať do nebytových priestorov,
 - h) zabezpečiť pravidelné čistenie prevádzkových priestorov a okolia nehnuteľnosti,
 - i) v prípade vzniku škody, ktorá by vznikla v príčinnej súvislosti s porušením vyššie uvedených povinností, alebo povinností uvedených v príslušných všeobecne záväzných právnych predpisoch sa nájomca zaväzuje uhradiť škodu v celej výške, najneskoršie do tridsiatich dní od jej vyúčtovania prenajímateľovi,
 - j) umiestniť vlastné reklamné a informačné tabule na prenajatých nehnuteľnostiach len s písomným súhlasom prenajímateľa a za podmienok stanovených prenajímateľom v zmysle platnej právnej úpravy,
 - k) zabezpečiť pravidelnú údržbu (kosenie, zber odpadkov ...) prevádzkovaného autoparkoviska ,
 - l) dodržiavať etický kódex slušného správania sa zamestnancami ku klientom autoparkoviska
 - m) dodržiavať stanovené ceny parkovného predložené v súťaži počas celého roku 2016 a v ďalších rokoch nájmu, **neprimerane** nezvyšovať ceny parkovného, ktorého dôsledkom by bol spôsobený dopravný kolaps v obci – napr. parkovanie mimo určených parkovísk, na zakázaných priestoroch a pod..

VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

1.Nájomca vyhlasuje, že predmet zmluvy mu bol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, bez väd a nutnosti následných opráv potrebných k nerušenému nájmu.

2. Nájomca je povinný udržiavať hnutelne veci odovzdané do nájmu na vlastné náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca sa zaväzuje starať sa o to, aby na hnutelných veciach nevznikla škoda a umožniť na požiadanie prenajímateľovi vykonať kontrolu prenajatých hnutelných vecí.
4. Nájomca je oprávnený hnutelne veci uvedené v prílohe tejto zmluvy užívať primerane ich povahe a určeniu. Za opotrebovanie prenajatých hnutelných vecí spôsobené riadnym užívaním nájomca nezodpovedá.
- 5.Nájomca sa zaväzuje ihneď oznámiť prenajímateľovi vzniknuté poškodenie, stratu alebo zničenie prenajatých hnutelných vecí.
6. Nájomca berie na vedomie, že jeho povinnosť nahradiť škodu sa spravuje ustanoveniami občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škodu.
- 7.Nájomca berie na vedomie, že nie je oprávnený dať prenajaté hnutelne veci do podnájmu a že v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený ihneď od tejto zmluvy odstúpiť.
- 8.Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje prenajaté hnutelne veci odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom hnutelne veci prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
9. Nájomca berie na vedomie, že nedodržiavanie čistoty a základnej údržby na prenajatých nehnuteľnostiach bude považované za závažné porušenie nájmovej zmluvy .

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Všetky ustanovenia tejto zmluvy sú jej podstatnými náležitosťami.
2. V prípade úspešného naplnenia tejto zmluvy po ukončení nájmu, je možné písomne požiadať – a to jednou zo zmluvných strán o naplnenie opcie pre ďalšie roky a to formou novej zmluvy po odsúhlasení v OZ obce Červený Kláštor.
3. Zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomného dodatku k nej a so súhlasom zmluvných strán. Ústne dohody sú neplatné.
4. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, je nimi vykonateľná, vyjadruje ich vážnu vôľu, nebola uzatvorená v tiesnia za obzvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpísali.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Červenom Kláštore dňa

Ing. Štefan Džurný
prenajímateľ

.....
nájomca