

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.

IBAN: SK14 0200 0000 0000 2962 4562; BIC/SWIFT: SUBASKBX

IČO: 00326 135

DIC: 2020 697 118

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1. Obchodný názov: Mgr. Ján Hubcej

Sídlo: Červený Kláštor č.33, 059 06

zastúpený: Mgr. Jánom Hubcejom

IČO: 32852959

2. Obchodný názov: Ing. Pavel Petrik

Sídlo: Zámocká č.6, 064 01 Stará Lubovňa

zastúpený: Ing. Pavelom Petrikom

IČO: 330687747

3. Obchodný názov: Milan Michna

Sídlo: Letná 1078/19, 064 01 Stará Lubovňa

zastúpený: Milanom Michnom

IČO: 33623872

(ďalej všetci len ako „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 , nehnuteľnosti:

a) Verejné hygienické zariadenie pri autoparkovisku „Pod Hôrkou Č.Kláštor“ , súpisné číslo 125 na KN –„C“ parcele 683/6, v obci Červený Kláštor, katastrálne územie Červený Kláštor („WC“).

b) Predajno – informačný stánok bez súpisného čísla na KN –„C“ parcele 683/1 v obci Červený Kláštor, katastrálne územie Červený Kláštor .

c) Autoparkovisko bez súpisného čísla na KN –„C“ parcele 683/1 v obci Červený Kláštor, katastrálne územie Červený Kláštor .

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

III. DOBA TRVANIA A UKONČENIA PODNÁJMU

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to od **01.05.2019** do **30.04.2022**
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.

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

1. Nájomné za nebytové priestory bolo zmluvnými stranami dohodnuté, v celkovej sume **10 250,- € /12 mesiacov** slovom: desaťtisíc dvestopäťdesiat eur.
2. Cena nájmu určená v čl. IV bod 1 je pre rok **2019** a nasledovné roky nájmu pevná a nemenná, bez ohľadu na ročné využívanie parkoviska nájomcom v priebehu roka.
3. Nájomné za nebytové priestory bude nájomca uhrádzať formou splátkového kalendára podľa nasledovných termínov splatnosti, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom na účet prenajímateľa resp. v hotovosti do pokladne prenajímateľa a to nasledovne :

a)pre obdobie 1.5.2019 – 30.4.2020:	
1.splátka : 5 125,00 € ,splatnosť do 15.05.2019	
2.splátka : 5 125,00 € , splatnosť do 30.09.2019	
b)pre obdobie 1.5.2020 – 30.4.2021:	
1.splátka : 5 125,00 € ,splatnosť do 15.05.2020	
2.splátka : 5 125,00 € , splatnosť do 30.09.2020	
c)pre obdobie 1.5.2021 – 30.4.2022:	
1.splátka : 5 125,00 € ,splatnosť do 15.05.2021	
2.splátka : 5 125,00 € , splatnosť do 30.09.2021	

4. **Prenajímateľ** zabezpečí služby spojené s nájmom nebytových priestorov nasledovne:

a) Dodávku elektrickej energie pre objekt WC

- b) Vodné a dodávku pitnej vody pre objekt WC
- c) Stočné pre objekt WC

Všetky služby uvedené v bode 4, písmeno a) až c), nájomca uhradí podľa vystavenej faktúry, najneskoršie do 15.10. b.r. a to na základe dohadných účtov vedených v účtovníctve prenajímateľa, resp. na základe pomerovej refakturácie od dodávateľov služieb uvedených v bode 4, písm. a) až c), čl. IV tejto zmluvy.

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

6. 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 umožnenie vykonania základných hygienických návykov návštevníkom parkoviska a klientov CR, prevádzkovanie autoparkoviska, 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 a priestorov okolia susediacich plôch s objektom WC, starať sa o to, aby pri ich užívaní neprišlo k nadmernému

- opotrebovaniu, alebo poškodzovaniu vlastnými zamestnancami, ako aj návštevními, 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, WC...
- m) neprímerane nezvyšovať ceny parkovného, ktorého dôsledkom by bol spôsobený dopravný kolaps v obci – napr. parkovanie mimo určených parkovísk, na zakázaných priestoroch a pod.
- n) prevádzkovať predmet nájmu určený v čl. II bode 1, písm. a) každodenne - aj v prípade nepriaznivého počasia a neprevádzkovania predmetu nájmu určeného v čl. II, bode 1, písm. b) resp. písm. c), a to v čase LTS. Ponechať otvorené verejné WC každodenne do 20.00 hod
- o) umožniť zásobovanie prevádzkovej jednotky – „Koliba pltníkov“ vlastníkom cit. zariadenia so zreteľom na kapacitné možnosti verejného parkoviska – prevažne v ranných resp. večerných hodinách, tak aby nebolo obmedzené bezpečné užívanie parkoviska účastníkmi cestnej premávky. V prípade naplnenia kapacít parkoviska vlastník prevádzkového zariadenia – „Koliba pltníkov“ zabezpečí zásobovanie zariadenia zo strany št. cesty II/543. Zároveň vlastník cit. zariadenia je povinný akceptovať príkazy a nariadenia obsluhy parkoviska (prevádzkovateľa parkoviska) resp. vlastníka parkoviska v záujme zabezpečenia bezpečnej prevádzky autoparkoviska.
- p) umožniť prenajímateľovi (resp. prevádzkovateľovi) z dôvodu prevádzkovania verejnej kanalizácie prístup k budove ČOV
- q) umožniť krátkodobé parkovanie bez poplatku pre držiteľov potvrdenia vydaného OcÚ Červený Kláštor

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, zbavený práv tretích osôb.
2. Nájomca je povinný udržiavať hnutelné 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 hnutelné 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 hnutelné veci do podnájmu a že v opačnom prípade je prenajíateľ oprávnený ihneď od tejto zmluvy odstúpiť.

8. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje prenajaté hnutelné veci odovzdať prenajíateľovi v stave, v akom hnutelné veci prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.

9. Nájomca berie na vedomie, že nedodržiavanie čistoty a základnej údržby na prenajatých nehnuteľnostiach a príslahlých parcelách bude považované za závažné porušenie nájomnej zmluvy.

10. Súhlas s uzavretím nájomnej zmluvy udelilo OZ obce Červený Kláštor svojím uznesením č. 09/01/2018 dňa 16.01.2019

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Všetky ustanovenia tejto zmluvy sú jej podstatnými náležitosťami.
2. Za plnenie povinností uvedených v tejto zmluve zodpovedajú spoločne a nerozdielne nájomcovia č.1, č.2 a č.3 uvedení ako „nájomca“ v tejto zmluve
3. 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.
4. Zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomného dodatku k nej a so súhlasom zmluvných strán. Ústne dohody sú neplatné.
5. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, je nimi vykonateľná, vyjadruje ich vážnu vôľu, nebola uzatvorená v tiesni za obzvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpísali.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajíateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca tri vyhotovenia.
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po zverejnení na webovom sídle prenajíateľa

V Červenom Kláštore dňa 15.04.2019

Ing. Štefan Džurný
prenajíateľ

1. nájomca

2. nájomca

3. nájomca