

## 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

DIČ: 2020 697 118

(ďalej len „prenajímateľ“)

A

#### **1. Obchodný názov: 1. Pltícka spoločnosť na Dunajci, s.r.o.**

Sídlo: Červený Kláštor č.93, 059 06

zastúpený: Ing. Jozefom Hrivkom, konateľom a Ladislavom Solárom, konateľom

IČO: 50666711.

#### **2. Obchodný názov: Pltíctvo Pieniny, s.r.o.**

Sídlo: Haligovce č.110, 065 34 Veľká Lesná

zastúpený: Miroslavom Lainczom, konateľom

IČO: 46727531.

(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 :
  - a) neaplikuje sa
  - 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 **01.05.2019** 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 určené v čl. II bolo zmluvnými stranami dohodnuté, v celkovej sume **8 000,-- € / 12 mesiacov**, slovom: osemtisíc 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 vystavenia faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa resp. v hotovosti do pokladne prenajímateľa a to nasledovne :

a) pre obdobie 1.5.2019 – 30.4.2020:	
1. splátka : 4 000,00 € , splatnosť do 15.05.2019	
2. splátka : 4 000,00 € , splatnosť do 30.09.2019	
b) pre obdobie 1.5.2020 – 30.4.2021:	
1. splátka : 4 000,00 € , splatnosť do 15.05.2020	
2. splátka : 4 000,00 € , splatnosť do 30.09.2020	
c) pre obdobie 1.5.2021 – 30.4.2022:	
1. splátka : 4 000,00 € , splatnosť do 15.05.2021	
2. splátka : 4 000,00 € , splatnosť do 30.09.2021	

4. **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.
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) neprímerane nezvyšovať ceny parkovného, ktorého dôsledkom by bol spôsobený dopravný kolaps v obci – napr. parkovanie mimo určených parkovísk, na zakázaných priestoroch a pod..
  - n) umožniť krátkodobé parkovanie bez poplatku pre držiteľov potvrdenia vydaného OcÚ Červený Kláštor

## VI. OSOBNÉ 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 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 prenajímateľ oprávnený ihneď od tejto zmluvy odstúpiť.
- 8.Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje prenajaté hnutelné veci odovzdať prenajímateľovi 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 príslušných parcelách bude považované za závažné porušenie nájomnej zmluvy .
10. Súhlas s uzavretím nájomnej zmluvy udelilo OZ obce Červený Kláštor svojim 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 a č.2 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 a za obzvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpísali.
6. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca dve vyhotovenia
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

V Červenom Kláštore dňa 01.05.2019

\_\_\_\_\_  
Ing. Štefan Džurný  
prenajímateľ

\_\_\_\_\_  
1. nájomca

\_\_\_\_\_  
2. nájomca