

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

1. 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

DIČ:2020 697 118

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Miroslav Laincz

Sídlo: Haligovce 110

IČO: 44 168 055

Tel.: 0918807861

(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 , nehnuteľnosti:

- 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“).**
- Predajno – informačný stánok bez súpisného čísla na KN – „C“ parcele 683/1 v obci Červený Kláštor, katastrálne územie Červený Kláštor .**
- Autoparkovisko bez súpisného čísla na KN – „C“ parcele 683/1 v obci Červený Kláštor, katastrálne územie Červený Kláštor , vymedzené betónovými obrubníkmi a zámkovou dlažbou.**

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 **01.05.2012** do **15.11.2015**.
2. Zmluvné strany sa dohodli na skončení nájmu dojednaného v tejto zmluve písomnou výpoveďou, pred uplynutím dojednanej doby nájmu, v dvojtýždňovej 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 povinnosti 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 **19 650,- €/kalendárny rok** slovom: devätnásťtisícšesťstopäťdesiat eur.
2. Cena nájmu určená v čl. IV bod 1 je pre celú dobu 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, bez vystavenia faktúry prenajímateľom :

- 1.splátka : - 9 825,00 €, splatnosť do 15.05. b.r.
- 2.splátka : - 9 825,00 €, splatnosť do 30.09. b.r.

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, 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 nehmuteľností u organizácie, ktorá je oprávnená na výkon tejto činnosti a to najneskôršie do 15.05. b.r., na vlastné náklady.

6. Ak je nájomca v omeškaní 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. (od 13.7.2011 je výšku základnej úrokovej sadzby

ECB vo výške 1,50%. Výška úroku z omeškania potom predstavuje 1,50% + 8 percentuálnych bodov, čiže 9,50%)

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 nesplnením 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 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, najneskôršie 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) *dodržiavať stanovené ceny parkovného predložené v súťaži počas celého roku 2012 a v ďalších rokoch nájmu, 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.*
- o) *umožniť zásobovanie prevádzkovej jednotky – „Chýža 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 – „Chýža 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.*

VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

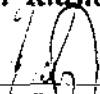
1. *Nájomca vyhlasuje, že predmet zmluvy mu bol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, bez väd a nutnosti následných opráv potrebných k nerušenému nájmu, zbavený práv tretích osôb.*
2. *Nájomca je povinný udržiavať hnutelné veci odovzdané do nájmu na vlastné náklady v stave spôsobilom na 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 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 bude považované za závažné porušenie nájomnej zmluvy.*

VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

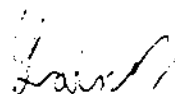
1. *Všetky ustanovenia tejto zmluvy sú jej podstatnými náležitosťami.*
2. *V prípade úspešného naplnenia tejto zmluvy po ukončení nájmu, je možné písomne požiadať – a to jednou zo zmluvných strán o naplnenie opcie pre ďalšie roky a to formou novej zmluvy po odsúhlasení v OZ obce Červený Kláštor.*
3. *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 tiesni 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 19.9.2012


Ing. Štefan Džurný
prenajímateľ




Miroslav Laincz
nájomca