

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

DIČ:2020 697 118

(ďalej len „prenajímateľ“)

A

**1. PLTNÍCKA A TURISTICKÁ SPOLOČNOSŤ NA DUNAJCI ČERVENÝ KLÁŠTOR,
s.r.o.**

Haligovce 188, 065 34 Veľká Lesná

zastúpený: Ladislav Solár, konateľ

Ing. Jozef Hrivko, konateľ

bankové spojenie: VÚB a.s.

číslo účtu: 196 440 1858/0200

IČO:36501905

DIČ:2021949919

DRČ:SK2021949919

Tel.: 0905269315

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) Verejné hygienické zariadenie(prenosné) pri autoparkovisku „Pri NKP Kláštor kartuziánov“ ; bez súpisného čísla na KN – „C“ parcele 698/2, v obci Červený Kláštor, katastrálne územie Červený Kláštor („WC“).
- 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 **01.05.2012** do **15.11.2015**.
2. Zmluvné strany sa dohodli na skončení nájmu dojednaného v tejto zmluve písomnou výpoveďou, pred uplynutím dojednanej doby nájmu, v dvojtyždňovej 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 vypratané 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 **18 000,-- €** / kalendárny rok, slovom: osemnásťtisíc eur.
2. Cena nájmu určená v čl. IV bod 1 je pre rok 2012 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, bez vystavenia faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa resp. v hotovosti do pokladne prenajímateľa a to nasledovne :

- 1.splátka : - 9 000,00 € ,splatnosť do 15.05. b.r.
- 2.splátka: - 9 000,00 €, splatnosť do 07.09. b.r.

4. **Nájomca zabezpečí odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu z prenajatých nehnuteľností u organizácie, ktorá je oprávnená na výkon tejto činnosti a to najneskôr do 15.05. b.r., na vlastné náklady.**
5. 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 výška 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, **neprimerane nezvyšovať** ceny parkovného, ktorého dôsledkom by bol spôsobený dopravný kolaps v obci – napr. parkovanie mimo určených parkovísk, na zakázaných priestoroch a pod..

- n) každoročne pred zahájením LTS na vl. náklady farebne označiť betónové obrubníky, ktoré ohraničujú parkovisko červeno – bielou farbou a taktiež vyznačiť pásy oddeľujúce státia bielou farbou a to najneskoršie do 01.06. b.r.

VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

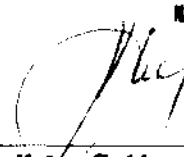
1. Nájomca vyhlasuje, že predmet zmluvy mu bol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, bez väd a nutnosti následných opráv potrebných k nerušenému nájmu.
2. Nájomca je povinný udržiavať hnuteľné veci odovzdané do nájmu na vlastné náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. Nájomca sa zaväzuje starať sa o to, aby na hnuteľných veciach nevznikla škoda a umožniť na požiadanie prenajímateľovi vykonať kontrolu prenajatých hnuteľných vecí.
4. Nájomca je oprávnený hnuteľné veci uvedené v prílohe tejto zmluvy užívať primerane ich povahe a určeniu. Za opotrebovanie prenajatých hnuteľných vecí spôsobené riadnym užívaním nájomca nezodpovedá.
5. Nájomca sa zaväzuje ihneď oznámiť prenajímateľovi vzniknuté poškodenie, stratu alebo zničenie prenajatých hnuteľných 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 hnuteľné veci do podnájmu a že v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený ihneď od tejto zmluvy odstúpiť.
8. Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje prenajaté hnuteľné veci odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom hnuteľné 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

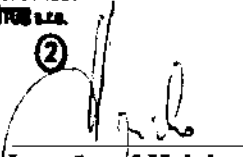
1. Všetky ustanovenia tejto zmluvy sú jej podstatnými náležitosťami.
2. V prípade úspešného naplnenia tejto zmluvy po ukončení nájmu, je možné písomne požiadať – a to jednou zo zmluvných strán o naplnenie opcie pre ďalšie roky a to formou novej zmluvy po odsúhlasení v OZ obce Červený Kláštor.
3. Zmeny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


Ing. Stefan Džurný
prenajímateľ


Ladislav Solár
nájomca

PELTICKÁ A TURISTICKÁ SPOLOČNOSŤ
NA DUMAICI ČERVENÝ KLÁŠTOR s.r.o.
Haličova 188
025 34 Veľká Lúča


Ing. Jozef Hrivko
nájomca