

## **Z m l u v a**

### **o krátkodobom nájme nebytových priestorov**

(uzavretá podľa §15 odst.1 ,písm. c) VZN č.1/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Červený Kláštor)

#### **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

##### **I. 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) x

b) Predajno – informačný stánok bez súpisného čísla na KN – „C“ parcele 698/2 v obci Červený Kláštor o rozmeroch 2,0 x 3,0m, katastrálne územie Červený Kláštor.

c) Autoparkovisko bez súpisného čísla na parcele KN – „C“ 698/2, v obci Červený Kláštor, katastrálne územie Červený Kláštor o výmere 1 399m<sup>2</sup>.

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 **11.09.2015** do **30.09.2015**.

2. Po ukončení doby nájmu je nájomca povinný nebytové priestory odovzdať prenajímateľovi vypratane v stave, v akom ich prevzal do užívania, s prihliadnutím k obvyklému opotrebovaniu.

3. 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.

4. 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 NÁJMOM A ICH SPLATNOSŤ**

1. Nájomné za nebytové priestory určené v čl. II bolo zmluvnými stranami dohodnuté, v celkovej sume **7 401,11,-- €** / kalendárny rok. Alikvótna časť za dobu nájmu určená v čl. III odst. 1 je:  $7401,11/365 \text{ dní} = 20,277\text{€/deň}$  t.j za 20 dní **405,54 €**

2. Výpočet ceny nájmu bol stanovený podľa §15, odst.2 t.j. prílohy č.1 k VZN č.1/2011 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Červený Kláštor :

- predajno – informačný stánok o výmere 6m<sup>2</sup>: 6 x 10€ = 60 € (príl. 1, ods.2 bod 1)

- autoparkovisko o čistej ploche 1393m<sup>2</sup>: 1393 x 5,27€ = 7 341,11 € (príl. 1, ods.2 bod 3)

3. Nájomné za nebytové priestory uhradí nájomca jednorázovo **do 7-ich dní** po ukončení doby nájmu, bez vystavenia faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa resp. v hotovosti do pokladne prenajímateľa .

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

5. Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného 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 10.9.2014 je výška základnej úrokovej sadzby ECB vo výške 0,05%. Výška úroku z omeškania potom predstavuje 0,05% + 8 percentuálnych bodov, čiže 8,05% )

## V. PRÁVA A POVINNOSTI

### 1. Prenajímateľ sa zaväzuje

- odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie,
- 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,
- poskytovať nájomcovi informácie o záveroch a opatreniach uložených kontrolnými orgánmi, ktoré sa týkajú prevádzkového režimu v prenajatých nebytových priestoroch nehnuteľnosti,

### 2. Nájomca sa zaväzuje:

- prenajaté nebytové priestory užívať na dohodnutý účel t.j. prevádzkovanie autoparkoviska, poskytovanie informácií pre klientov CR v predajno – informačnom stánku. Všetky prenajaté nehnuteľnosti spravovať so starostlivosťou riadneho hospodára,
- 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,
- 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,
- dodržiavať predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia, predpisy o požiarnej ochrane, postupovať podľa Požiarneho poriadku Obce Červený Kláštor aj mimo pracovného času,
- neposkytnúť nebytové priestory, alebo ich časť do podnájmu iným osobám,
- umožniť prenajímateľovi prehliadky a kontroly predmetu zmluvy,
- 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,
- zabezpečiť pravidelné čistenie prevádzkových priestorov a okolia nehnuteľnosti,
- 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,
- umiestniť vlastné reklamné a informačné tabule na prenajatých nehnuteľnostiach len s písomným súhlasom prenajímateľa a za podmienok stanovených prenajímateľom v zmysle platnej právnej úpravy,
- zabezpečiť pravidelnú údržbu (kosenie, zber odpadkov ...) prevádzkovaného autoparkoviska ,
- dodržiavať etický kódex slušného správania sa zamestnancami ku klientom autoparkoviska
- neprimerane nezvyšovať ceny parkovného, ktorého dôsledkom by bol spôsobený dopravný kolaps v obci – napr. parkovanie mimo určených parkovísk, na zakázaných priestoroch a pod..

## VI. OSOBNÉ USTANOVENIA

- Nájomca vyhlasuje, že predmet zmluvy mu bol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, bez väd a nutnosti následných opráv potrebných k nerušenému nájmu.
- Nájomca je povinný udržiavať hnuťelné veci odovzdané do nájmu na vlastné náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- Nájomca sa zaväzuje starať sa o to, aby na hnuťelných veciach nevznikla škoda a umožniť na požiadanie prenajímateľovi vykonať kontrolu prenajatých hnuťelných vecí.
- Nájomca je oprávnený hnuťelné veci uvedené v prílohe tejto zmluvy užívať primerane ich povahe a určeniu. Za opotrebovanie prenajatých hnuťelných vecí spôsobené riadnym užívaním nájomca nezodpovedá.
- Nájomca sa zaväzuje ihneď oznámiť prenajímateľovi vzniknuté poškodenie, stratu alebo zničenie prenajatých hnuťelných vecí.
- Nájomca berie na vedomie, že jeho povinnosť nahradiť škodu sa spravuje ustanoveniami občianskeho zákonníka o zodpovednosti za škodu.
- Nájomca berie na vedomie, že nie je oprávnený dať prenajaté hnuťelné veci do podnájmu a že v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený ihneď od tejto zmluvy odstúpiť.
- Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje prenajaté hnuťelné veci odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom hnuťelné veci prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- Nájomca berie na vedomie, že nedodržovanie čistoty a základnej údržby na prenajatých nehnuteľnostiach bude považované za závažné porušenie nájmovej zmluvy .

## VII. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- Všetky ustanovenia tejto zmluvy sú jej podstatnými náležitosťami.
- Zmeny tejto zmluvy môžu byť vykonané len formou písomného dodatku k nej a so súhlasom zmluvných strán. Ústne dohody sú neplatné.
- 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.
- Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Červennom Kláštore dňa 11.09.2015

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

\_\_\_\_\_  
Ladislav Solár  
nájomca

\_\_\_\_\_  
Ing. Jozef Hrivko  
nájomca