

Z m l u v a **o 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

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:

- a) Verejný hygienický 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“) o výmere 21 m² .
- b) Predajno – informačný stánok bez súpisného čísla na KN –„C“ parcele 683/1 v obci Červený Kláštor, katastrálne územie Červený Kláštor o rozmeroch 3,15 x 3,15m .
- c) Autoparkovisko bez súpisného čísla na KN –„C“ parcele 683/1 v obci Červený Kláštor, katastrálne územie Červený Kláštor , vymedzené betonovými obrubníkmi a zámkovou dlažbou o výmere 3 715m².

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 **11.09.2015** do **30.09.2015**.
2. po skončení 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 NÁJOMOM A ICH SPLATNOSŤ

1. Nájomné za nebytové priestory bolo zmluvnými stranami dohodnuté, v celkovej sume **7 015,39 €**/kalendárny rok (Alikvótna časť za dobu nájmu určená v čl. III odst. 1 je : 7 015,39/365 dní = 19,220 €/deň t.j za 20 dní **384,40 €**
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 9,92m²: 9,92 x 10€ = 99,2 € (príl. 1, ods.2 bod 1)
 - autoparkovisko o čistej ploche 3705,08m²: 3705,08 x 1,81€ = 6 706,19 € (príl. 1, ods.2 bod 4)
 - verejný WC o výmere 21m²: 21 x 10€ = 210,0 € (príl. 1, ods.2 bod 1)
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. **Prenajímateľ** zabezpečí služby spojené s nájmom nebytových priestorov nasledovne:
 - a) Dodávku elektrickej energie pre objekt WC a objekt predajno – informačného stánku
 - 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 7-ich dní** po ukončení doby nájmu, 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 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. (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. 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,
- 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,
- dozriavať 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 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,
- 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,
- dozriavať etický kódex slušného správania sa zamestnancami ku klientom autoparkoviska, WC...
- neprimerane nezvyšovať ceny parkovného, ktorého dôsledkom by bol spôsobený dopravný kolaps v obci – napr. parkovanie mimo určených parkovísk, na zakázaných priestoroch a pod.
- 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.
- umožniť zásobovanie prevádzkovej jednotky – „Chyža 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 vlastníkom prevádzkového zariadenia – „Chyža pltníkov“ zabezpečiť zásobovanie zariadenia zo strany št. cesty II/543. Zároveň vlastníkom cit. zariadenia je povinný akceptovať príkazy a nariadenia obsluhy parkoviska (prevádzkovateľa parkoviska) resp. vlastníka parkoviska v záujme zabezpečenia bezpečnej prevádzky autoparkoviska.

VI. OSOBITNÉ 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, zbavený práv tretích osôb.
- Nájomca je povinný udržiavať hnutelné veci odovzdané do nájmu na vlastné náklady v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- Nájomca sa zaväzuje starať sa o to, aby na hnutelných veciach nevznikla škoda a umožniť na požiadanie prenajímateľovi vykonať kontrolu prenajatých hnutelných vecí.
- 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.
- Nájomca sa zaväzuje ihneď oznámiť prenajímateľovi vzniknuté poškodenie, stratu alebo zničenie prenajatých hnutelných 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 hnutelné veci do podnájmu a že v opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený ihneď od tejto zmluvy odstúpiť.
- Po skončení nájmu sa nájomca zaväzuje prenajaté hnutelné veci odovzdať prenajímateľovi v stave, v akom hnutelné veci prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
- Nájomca berie na vedomie, že nedodržiavanie 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.

3. Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu, je nimi vykonateľná, vyjadruje ich vážnu vôľu, nebola uzatvorená v tiesnia za obzvlášť nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s celým jej obsahom zmluvu vlastnoručne podpísali.
4. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

V Červenom Kláštore dňa 11.09.2015

Ing. Štefan Džurný
prenajímateľ

Miroslav Laincz
nájomca