

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

DIC:2020 697 118

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

1. Obchodný názov: Mgr. Ján Hubcej

Sídlo: Červený Kláštor č.33, 059 06

zastúpený: Mgr. Jánom Hubcejom

IČO: 32852959

2. Obchodný názov: Ing. Pavel Petrík

Sídlo: Zámocká č.6, 064 01 Stará Ľubovňa

zastúpený: Ing. Pavelom Petrikom

IČO: 330687747

3. Obchodný názov: Milan Michna

Sídlo: Ľetná 1078/19, 064 01 Stará Ľubovňa

zastúpený: Milanom Michnom

IČO: 33623872

(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 , nehnuteľnosti:

a) 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“).

b) Predajno – informačný stánok bez súpisného čísla na KN –„C“ parcele 683/1 v obci Červený Kláštor, katastrálne územie Červený Kláštor .

c) Autoparkovisko bez súpisného čísla na KN –„C“ parcele 683/1 v obci Červený Kláštor, katastrálne územie Červený Kláštor .

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 **01.05.2016** do **30.04.2019**
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 NÁJMOM A ICH SPLATNOSŤ

1. Nájomné za nebytové priestory 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 2016 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 faktúry vystavenej prenajímateľom na účet prenajímateľa resp. v hotovosti do pokladne prenajímateľa a to nasledovne :

- | | |
|--|--|
| a)pre obdobie 1.5.2016 - 30.4.2017: | |
| 1.splátka : 4 000,00 € ,splatnosť do 15.05.2016 | |
| 2.splátka : 4 000,00 € , splatnosť do 30.09.2016 | |
| b)pre obdobie 1.5.2017 - 30.4.2018: | |
| 1.splátka : 4 000,00 € ,splatnosť do 15.05.2017 | |
| 2.splátka : 4 000,00 € , splatnosť do 30.09.2017 | |
| c)pre obdobie 1.5.2018 - 30.4.2019: | |
| 1.splátka : 4 000,00 € ,splatnosť do 15.05.2018 | |
| 2.splátka : 4 000,00 € , splatnosť do 30.09.2018 | |

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, najneskoršie 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 nehnuteľností u organizácie, ktorá je oprávnená na výkon tejto činnosti a to najneskoršie do 15.05. b.r., 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.

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 požiarnej 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 nesplnením tejto povinnosti vznikne,
- dodržovať predpisy o bezpečnosti a ochrane zdravia, predpisy o požiarnej ochrane, postupovať podľa Požiarného 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,
- dodržovať 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 – „Koliba pltníkov“ vlastníkovi 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 – „Koliba 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.
- umožniť prenajímateľovi (resp. prevádzkovateľovi) z dôvodu prevádzkovania verejnej kanalizácie prístup k budove ČOV
- umožniť krátkodobé parkovanie bez poplatku pre držiteľov potvrdenia vydaného OcÚ Červený Kláštor

VI. OSOBITNÉ USTANOVENIA

- Nájomca vyhlasuje, že predmet zmluvy mu bol odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, bez väd a nutností následných opráv potrebných k nerušenému nájmu, zbavený práv tretích osôb.
- 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.

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.

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, č.2 a č.3 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 štyroch vyhotoveniach, z ktorých prenajímateľ obdrží jedno vyhotovenie a nájomca tri 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 01.05.2016

Ing. Štefan Džurný
prenajímateľ

1. nájomca

2. nájomca

3. nájomca