

**ZMLUVA**  
o nájme nehnuteľností uzatvorená v zmysle § 663-684 Občianskeho zákonníka.

**čl. 1**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ : Mesto Spišské Podhradie**

Sídlo: Maránske námestie 37, 053 04 Spišské Podhradie  
Štatutárny zástupca: Mgr. Bača Jozef, primátor mesta  
IČO : 00329622  
Bankové spojenie :Dexia banka Slovensko Spišská Nová Ves  
č.úctu:3412485001/5600

**Nájomca: Služby mesta, s.r.o.**

Sídlo: Mariánske nám. 1, 053 04 Spišské Podhradie  
Štatutárny zástupca : Ing. Tirpák Marián, konateľ  
IČO: 36601934  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, číslo účtu: 0522996335/0900

**čl. 2**  
**Predmet zmluvy**

Predmetom zmluvy je nájom nasledovných nehnuteľností :

1. sociálne zariadenie na Štefánikovej ulici na parcele KN-C 1843/2
2. parkovisko na parcelách: - KN-E 2623 o výmere 620 m<sup>2</sup>  
- KN-E 2624/1 o výmere 356 m<sup>2</sup>  
- KN-E 2625 o výmere 900 m<sup>2</sup>  
- KN-E 2626 o výmere 1697 m<sup>2</sup>
3. parkovisko na parcele KN-C č. 1760 o výmere 1149 m<sup>2</sup>  
/ďalej len nehnuteľnosti/.

**čl.3**  
**Účel nájmu**

Nájomca sa zaväzuje, že bude prenajímané nehnuteľnosti uvedené v čl. 2, bod 2 a 3 užívať na parkovanie osobných automobilov a autobusov počas letnej turistickej sezóny.

Pre zlepšenie služieb bude prevádzkovať:

- bufet s možnosťou rýchleho občerstvenia pre turistov
- predaj suvenírov s motívmi Spišského hradu a Spišského Podhradia

**čl.4**  
**Doba platnosti a zánik**

1. Nehnuteľnosti uvedené v čl. 2 tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu:  
**určitú od 1.5.2011 do 31.10.2011**
2. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nehnuteľnosti v stave zodpovedajúcom pri prevzatí a stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa

**čl. 5**  
**Výška a splatnosť nájomného**

1. Dohodnuté nájomné je stanovené pre obdobie od 01. 05. 2011 do 31.10.2011 vo výške 40% zisku z prevádzkovania predmetného prenajatého majetku mesta za celú dobu trvania nájmu. Zúčtovanie nájomného sa vykoná najneskôr do 90 dní po skončení nájmu.
2. Nájomca sa zaväzuje nájomné uhradiť v hotovosti priamo do pokladne mesta na mestskom úrade v Spišskom Podhradí.

**čl. 6**  
**Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním**

Úhrada nákladov za služby spojené s užívaním nehnuteľností podľa čl. 2 tejto zmluvy sú predmetom osobitnej dohody.

Jednotlivé poplatky budú hradené jednotlivým organizáciám :

a/ vodné a stočné – Podtatranská vodárenská spoločnosť Poprad – prefaktúracia z MsÚ

b/ odvoz, uloženie a zneškodnenie odpadu – MsÚ Sp. Podhradie /na základe rozhodnutia /.

**čl. 7**  
**Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

1. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajímaných nehnuteľností, že v takomto stave nehnuteľnosti od prenajímateľa preberá.
2. Nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosti v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Prípadné stavebné úpravy je nájomca oprávnený vykonať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv na prenajatom majetku, ktoré nevznikli jeho zavinením a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv inak nájomca zodpovedá za škodu v plnom rozsahu, ktorá nesplnením povinnosti vznikne.
5. Nájomca sa zaväzuje hradiť bežné opravy a obvykle udržiavacie práce, ktorých potreba vznikne počas nájomného vzťahu.
6. Nájomca je povinný bezodkladne na svoje náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch spôsobil vlastnou činnosťou, resp. činnosťou osôb, ktoré plnili jeho príkazy.
7. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnuiteľný majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, alebo poškodenie vecí nájomcu.

**čl. 8**  
**Osobitné ustanovenia**

1. Nájomca zodpovedá za požiaru ochranu prenajatého objektu.
2. Nájomca je povinný starať sa o bezpečnú prevádzku vyhradených technických zariadení elektrických, tlakových, plynových a zdvíhacích, pokiaľ takéto zariadenia v prenajatej nehnuteľnosti má a zaväzuje sa, že bude zabezpečovať výkon periodických revízií týchto zariadení v lehotách stanovených v príslušných STN a zistené závady z týchto revízií sa zaväzuje odstrániť. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať bezpečnostné predpisy.
3. Nájomca je povinný udržiavať prevádzku v súlade s hygienickými normami.
4. Nájomca je povinný priebežne predkladať zápisy z prehliadok, revízií a kontrol.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť ochranu a bezpečnosť prenajatého objektu.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly nakladania s prenajatým majetkom, dodržiavanie tejto zmluvy a dodržiavaním ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť údržbu a čistotu v prenajatých nehnuteľnostiach.
8. Nájomca sa zaväzuje, že všetky náklady za služby spojené s užívaním nehnuteľností bude uhrádzať jednotlivým organizáciám poskytujúcim tieto služby.
9. Nájomca je povinný odovzdať nehnuteľnosti prenajímateľovi najneskôr 10.11.2011.

**čl. 9**  
**Zmluvné pokuty**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania prenajímateľa s odovzdaním predmetu nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na riadnu prevádzku zaplatí nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške 0,3 % zo sumy nájomného za každý deň omeškania.
2. V prípade omeškania nájomcu so splnením povinností uhradiť nájomné podľa tejto zmluvy, nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu za omeškание vo výške 0,3 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
3. V prípade ukončenia zmluvy nájomcom z iného dôvodu než je porušenie zmluvných povinností zo strany prenajímateľa, nájomca uhradí prenajímateľovi všetky preukázateľné náklady spojené so včasným plnením predmetu tejto zmluvy od dátumu jej podpísania.

**čl. 10**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom oboch zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 4 vyhotoveniach, pričom každá strana dostane po 2 vyhotoveniach.

V Spišskom Podhradí dňa: 28.04.2011

.....  
Mesto Spišské Podhradie  
v zast. Mgr. Jozefom Bačom  
Prímátorom mesta  
Prenajímateľ



.....  
SLUŽBY MESTA s.r.o.  
Mariánske námestie 1  
053 04 Spišské Podhradie  
IČO: 36607934 IČ DPH: SK2022112796  
Služby mesta, s. r. o.  
v zast. Ing. Mariánom Tirpákom  
Konateľom  
Nájomca