

Z M L U V A
o nájme nehnuteľností uzatvorená v zmysle § 663-684 Občianskeho zákonníka.

čl. 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ : Mesto Spišské Podhradie

Sídlo: Maránske námestie 37
Štatutárny zástupca: Mgr. Bača Jozef, primátor mesta
IČO : 00329622
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko ,a. s., 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 m²
- KN-E 2624/1 o výmere 356 m²
- KN-E 2625 o výmere 900 m²
- KN-E 2626 o výmere 1697 m²
3. parkovisko na parcele KN-C č. 1760 o výmere 1149 m²
/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 11. 05. 2012 do 30. 11. 2012
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 11. 05. 2012 do 30.11.2012 v celkovej výške **8 000,- eur** / slovom: osemtisíc eur /.
2. Úhrada na MsÚ a zúčtovanie nájomného sa vykoná najneskôr do 31.12.2012.

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

Prevádzková doba

1. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať prevádzkovú dobu, ktorá je stanovená:

Pondelok – Nedeľa: 8:30 – 17:30

čl. 8

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 hnutel'ny majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadnú stratu, alebo poškodenie vecí nájomcu.

čl.9

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca zodpovedá za požiarnu ochranu prenajatého objektu v zmysle zákona SNR č.126/1985 Zb. o požiarinej ochrane v znení neskorších predpisov a vyhl. MV SR č.446/91 Zb.
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 31. 12. 2012.
10. Nájomca nie je oprávnený prenajímať predmet zmluvy uvedený v čl. 2 tejto zmluvy tretej osobe.

čl. 10

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 povinnosti 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. 11


Záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v zmluve uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov občianskym zákonníkom,
2. Túto zmluvu možno meniť alebo doplniť iba písomnými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami,
3. Zmluvné strany súhlasne konštatujú, že si zmluvu dobre prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju dobrovoľne podpisujú,
4. Táto zmluva je vypracovaná v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

V Spišskom Podhradí dňa: 11. 05. 2012


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




.....
Služby mesta, s. r. o.
v zast. Ing. Marianom Tirpákom
konateľom
Nájomca