

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 1/2020

uzatvorená v zmysle § 663 až 684 Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov

ČI. I. Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Mesto Snina**
so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
IČO: 00323560

**V zastúpení správcou
majektu:** **Mestský podnik Snina, s. r. o.**
v zastúpení: JUDr. Ján Pčola, konateľ spoločnosti
so sídlom: Strojárska 2060/95, 069 01 Snina
IČO: 52532810
DIČ: 2121058874
IČ DPH: 2121058874
Bankové spojenie: SLSP a. s.
číslo účtu: 5160234677/0900
IBAN: SK56 0900 0000 0051 6023 4677
(ďalej ako "prenajíateľ")

a

Nájomca: **Aevis n.o.**
v zastúpení: Rastislav Mičaník, riaditeľ
so sídlom: kpt. Nálepku 102, 069 01 Snina
IČO: 50286081
DIČ: 2120260978
Bankové spojenie: Tatra banka a.s.
IBAN: SK2711000000002945026815
(ďalej ako „nájomca“)

ČI. II. Predmet a účel zmluvy

2.1 Mesto Snina je výlučným vlastníkom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na I. NP v budove Turistického informačného centra súp. č. 3951 v RO Rybníky, ktorá je vedená na p. č. 5708/37, zapísaná na LV č. 3200, vedenom Správou katastra Snina, pre okres Snina, obec Snina, k. ú. Snina. Mestský podnik Snina, s.r.o. je správcou a oprávneným prenajíateľom uvedených nebytových priestorov. Celková výmera miestností, ktoré sú predmetom nájmu, je 85,95 m². Spolu s priamym užívaním predmetu nájmu bude nájomca oprávnený využívať aj pre nájomcu potrebné sociálne zariadenia a spoločné priestory.

2.2. Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu uvedený v bode 2.1 tohto článku do užívania nájomcovi za podmienok stanovených v tejto zmluve, na účel uvedený v bode 2.3 tohto článku a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajíateľovi nájomné dohodnuté v čl. III. tejto zmluvy a plniť ďalšie povinnosti stanovené v tejto zmluve.

2.3 Predmet nájmu sa prenajíma za účelom prevádzkovania všeobecne prospešných služieb turistického informačného centra a poskytovania súvisiacich doplnkových služieb v rámci podpory rozvoja turizmu, cestovného ruchu, ochrany prírodných a kultúrnych hodnôt a regionálneho rozvoja. Prevádzkovanie turistického informačného centra pre verejnosť a poskytovanie súvisiacich doplnkových služieb by malo byť zabezpečené

minimálne v rámci letnej turistickej sezóny. Poskytované by mali byť predovšetkým informačné služby a v rámci nich najmä informácie o prírodných a kultúrnych zaujímavostiach, možnostiach turistiky a cykloturistiky, pripravovaných akciách a podujatiach, možnostiach ubytovania, stravovania, dopravy, zážitkových aktivít a iných dostupných službách cestovného ruchu v rámci regiónu. Dostupná by mala byť aj súvisiaca ponuka suvenírov, upomienkových predmetov, kníh, máp a pod., prípadne jednoduché občerstvenie, ktoré si návštevníci budú môcť kúpiť. Poskytované by mali byť tiež bezplatné aj platené propagačné a marketingové služby ako aj sprievodcovské služby s ponukou exkurzií a poznávacích výletov v rámci regiónu so sprievodcom. Zároveň by mala byť v ponuke aj možnosť zakúpiť si alebo prenajať turistické a športové vybavenie pre pobyty v prírode. V rámci podpory miestnych producentov aj možnosť kúpiť si regionálne produkty a umelecké resp. remeselné predmety. Poskytovanie uvedených služieb mimo sezónu by malo byť na zväžení nájomcu resp. podľa jeho možností, pričom by tieto služby mohli byť doplnené napr. o vzdelávacie služby a poradenstvo najmä v oblasti cestovného ruchu, prírodného turizmu, remeselnej výroby a ekologického poľnohospodárstva. Celoročne by mala byť využívaná najmä kancelária, ktorú je nájomca oprávnený využívať zároveň aj ako sídlo Aevis.

2.4 Nájomca nemá právo zmeniť účel využitia predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výlučne pre svoje potreby a v súlade so svojím predmetom činnosti.

2.5. Nájomca sa zaväzuje poskytovať všeobecne prospešné služby turistického informačného centra zároveň ako bezodplatnú službu pre mesto Snina v rámci podpory prírodného turizmu a udržateľného cestovného ruchu, od ktorého sa reálne očakáva zvýšenie počtu domácich a zahraničných návštevníkov a predĺženie ich pobytu v regióne a teda celkovo pozitívny prínos pre lokálnu ekonomiku a miestnych ľudí.

Čl. III. Nájomné

3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu, bližšie špecifikovaný v bode 2.1 čl. II. tejto nájomnej zmluvy na účel uvedený v bode 2.3 čl. II tejto nájomnej zmluvy, a nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi nájomné vo výške 173,53 € vrátane DPH mesačne (slovom: jednostosedemdesiattri eur 53/mesačne) a zálohové platby za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu vo výške 100,00 € (slovom: jedno sto eur/mesačne).

3.2 V súlade s podmienkami tejto zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi do 10 dní od účinnosti tejto zmluvy nájomné za 1 mesiac vopred (173,53 € slovom: jednostosedemdesiattri eur 53 centov) na účet prenajímateľa uvedený v tejto zmluve resp. na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

3.3 Po uplynutí mesačnej doby nájmu je nájomné splatné mesačne vždy najneskôr do 15 dňa príslušného mesiaca vo výške 173,53 €.

3.4 Nájomca je povinný mesačne uhrádzať na základe vystavenej faktúry prenajímateľovi náklady spojené užívaním predmetu nájmu t.j. platby za energie a služby (náklady na vodné a stočné, potrebu elektrickej energie, vykurovanie a internet) vo výške 100,00 € (slovom: jedno sto eur/mesačne) v 14 dňovej dobe splatnosti.

Čl. IV. Zmluvná doba

4.1. Táto nájomná zmluva sa uzatvára odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy na dobu neurčitú.

4.2 Platnosť nájomnej zmluvy sa môže ukončiť iba na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán, alebo výpoveďou z dôvodu závažného porušenia podmienok uvedených v tejto zmluve.

4.3 Za závažné porušenie tejto zmluvy sa považuje:

- a) ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou,
- b) ak nájomca mešká s platením nájomného viac ako dva mesiace,
- c) ak nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej strane bez písomného súhlasu prenajímateľa,

- d) ak nájomca alebo osoby, ktoré s ním predmet nájmu užívajú, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú poriadok, čistotu, všeobecne záväzné predpisy a všeobecne záväzné nariadenia Mesta Snina.

4.4 Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom prenajímaného predmetu nájmu a v takomto stave ho od prenajímateľa preberá.

5.2 Nájomca sa zaväzuje udržiavať podstatu predmetu nájmu v užívateľnom stave na vlastné náklady.

5.3 Prenajímateľ je oprávnený pre potreby preukázateľnej spotreby energií zabezpečiť merače energií. Nájomca sa zaväzuje tieto prípadné opatrenia zo strany prenajímateľa akceptovať.

5.4 Prípadné stavebné úpravy nie je nájomca oprávnený vykonať bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Súhlas prenajímateľa sa nevyžaduje v prípade drobných úprav nevyhnutných pre inštaláciu interiérového a technického vybavenia nájomcu. Prípadné stavebné úpravy zo strany prenajímateľa je možné vykonať iba po dohode s nájomcom.

5.5 Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto ako aj iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.

5.6 Nájomca sa zaväzuje:

- a) udržiavať čistotu a poriadok, využívať nebytové priestory tak, aby nespôsobil prenajímateľovi žiadne škody na nebytovom priestore a zariadeniach využívaných v súvislosti s predmetom nájmu,
- b) starostlivo dodržiavať hygienické predpisy v zmysle platných právnych predpisov,
- c) zabezpečiť upratovanie predmetu nájmu,
- d) zabezpečiť bežné opravy a údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady,
- e) dodržiavať všetky právne predpisy a povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiacich predpisov v odpadovom hospodárstve,
- f) plniť ustanovenia zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- g) plniť ustanovenia zákona č. 543/2002 o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

5.7 Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi kedykoľvek na základe žiadosti prenajímateľa vykonávať kontrolu dodržiavania povinností uvedených v bode 5.6 tohto článku.

5.8 Nájomca je povinný konať tak, aby nezapríčinil alebo neumožnil spôsobenie škody na predmete nájmu. V prípade preukázateľného vzniku škody spôsobenej opomenutím tejto povinnosti je nájomca povinný túto škodu v plnom rozsahu znášať. Nájomca v takomto prípade zodpovedá za škodu, ktorú na predmete nájmu spôsobil sám, alebo tí, ktorí plnili jeho rozkazy.

5.9 Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu.

5.10 Prenajímateľ je povinný vykonať také opatrenie v rámci predmetnej nehnuteľnosti, aby predišiel prípadnému vzniku škôd na majetku nájomcu. V prípade preukázateľného vzniku škody spôsobenej opomenutím tejto povinnosti je prenajímateľ povinný túto škodu znášať v plnom rozsahu. Poistenie svojho majetku nachádzajúceho sa v prenajatých nebytových priestoroch si nájomca vykonáva sám na vlastné náklady.

5.11 Prípadné škody, ktoré vzniknú v súvislosti s predmetom nájmu, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

5.12 Po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

5.13 V prípade, ak dôjde počas zmluvnej doby k zhodnoteniu majetku, ktorý je predmetom tejto zmluvy, vrátane zhodnotenia jeho interiérového zariadenia a vybavenia, ktoré bolo zo strany nájomcu zabezpečené výhradne pre potreby prevádzkovania turistického informačného centra, zaväzuje sa prenajímateľ refundovať toto zhodnotenie nájomcovi. Prípadná refundácia sa vzťahuje iba na také zhodnotenie majetku, ku ktorému dal počas zmluvnej doby prenajímateľ nájomcovi písomný súhlas.

5.14 Nájomca je povinný dodržiavať kľúčový a bezpečnostný režim, o ktorom bol poučený, čo potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

Čl. VI. Záverečné ustanovenia

6.1 Táto nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

6.2 Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve musia byť urobené písomne formou dodatku k tejto zmluve po vzájomnej dohode oboch strán.

6.3 Ak v tejto zmluve nie je výslovne uvedené niečo iné, vzťahy zmluvných strán sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho resp. Obchodného zákonníka.

6.4. Táto nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý z účastníkov obdrží po dva rovnopisy.

6.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom sa riadne a podrobne oboznámili, pričom všetky ustanovenia zmluvy sú im zrozumiteľné, a že všetky ustanovenia zmluvy vyjadrujú ich slobodnú a vážnu vôľu, čo zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú.

V Snine dňa: 10.7.2020

.....
Aevis n.o., nájomca
Rastislav Mičaník, riaditeľ

.....
Mestský podnik Snina s.r.o., prenajímateľ
JUDr. Ján Pčola, konateľ spoločnosti