

Z m l u v a
o n á j m e č . 1 / 2 0 1 4 / P " 3 " / M K S

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Mestský podnik služieb spol. s r.o.
Hviezdoslavova 477, 905 01 Senica
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
Oddiel: Sro, vložka č. 143/T
Zastúpený: Ing. Ján Bachura, konateľ
IČO: 31424287 DIČ: 2020376303
IČ DPH: SK 2020376303
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Senica
Číslo účtu: 9203289001/5600
IBAN: SK10 5600 0000 0092 0328 9001
(ďalej len „Prenajímateľ“)

Nájomca: Mestské kultúrne stredisko Senica
Námestie oslobodenia 11/17, 905 01 Senica
Zastúpený: Mgr. Milan Jakubáč
IČO: 00514071 DIČ: 2021087134
IČ DPH: neplátca DPH
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s., pobočka Senica
Číslo účtu: 9202876001/5600
IBAN: SK 84 5600 0000 0092 0287 6001
(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasledujúcich Zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník, v znení platnom ku dňu podpisu Zmluvy o nájme č.1/2014/P"3"/MKS, túto zmluvu o nájme (ďalej len „Zmluvu“):

Článok I.
Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajímateľ je vlastníkom stavby „ Parkoviská, rozšírenie MK Robotnícka ul., Senica “ v Senici, umiestnenej na pozemku v k.ú. Senica, vedenom na Správe katastra v Senici, na LV č.3353 ako zastavaná plocha – pozemky o celkovej výmere 858 m² na ktorých sú postavené inžinierske stavby – parkovacie miesta, parcela č.669/72 o celkovej výmere 478 m², parcela č.669/73 o celkovej výmere 136 m² a parcela č.669/74 o celkovej výmere 244 m².
Užívanie stavby bolo povolené Kolaudačným rozhodnutím Mesta Senica ako špeciálneho stavebného úradu pre miestne a účelové komunikácie, zo dňa 18.07.2013, vydaného pod spisovým číslom OVŽPaD/JO/2013/618, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18.07.2013.
- 1.2 Pre účely tejto Zmluvy sa časť stavby „ Parkoviská, rozšírenie MK Robotnícka ul., Senica “ postavená na pozemku, parcela č.669/74 o celkovej výmere 244 m², nazýva Parkovisko P“3“ a pozostáva zo 14 parkovacích miest.
- 1.3 Predmetom tejto Zmluvy je nájom časti stavby Parkovisko P“3“ podľa bodu 1.1 a 1.2 článku I. Zmluvy, parkovacie miesta č.2, č.3, č.4, č.5 a č.9, tak ako je zakreslené v prílohe č.3 Zmluvy, na Parkovisku P“3“ označených ako P3/02, P3/03, P3/04, P3/05 a P3/09. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený ponechať predmet zmluvy Nájomcovi do nájmu.
(ďalej len „Predmet zmluvy“).
- 1.4 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s pravidlami používania Predmetu zmluvy.

Článok II. Účel nájmu

- 2.1 Nájomca môže Predmet zmluvy užívať v súlade s jeho určením, to znamená na parkovanie osobných motorových vozidiel a v súlade s dobrými mravmi tak, aby neutrpelo ujmu obchodné meno Prenajímateľa.

Článok III. Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 3.1 Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi najneskôr do 07.01.2014 Predmet zmluvy v stave, v akom sa nachádza v čase podpísania Zmluvy.
- 3.2 Prenajímateľ zabezpečí na vlastné náklady vodorovné vyznačenie jednotlivých parkovacích miest P3/02, P3/03, P3/04, P3/05 a P3/09, rozmiestnenie zvislých dopravných značiek „ PARKOVISKO “ (IP 12), vrátane dodatkových.
- 3.3 Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré môžu vzniknúť vlastníkom vozidiel, resp. užívateľom parkovacích miest na parkovisku P “3” počas odstavenia vozidiel na zmluvne pridelenom parkovacom mieste.

Článok IV. Práva a povinnosti Nájomcu

- 4.1 Nájomca preberá zodpovednosť za dodržiavanie platných právnych, technických a technologických predpisov, vrátane predpisov na ochranu zdravia, životného prostredia, bezpečnosti pri práci a prevádzky na pozemných komunikáciách, vrátane legislatívne platného označenia charakteru využívania predmetného parkoviska.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek činností ohrozujúcich kvalitu životného prostredia, ovzdušia, spodných a povrchových vôd. Berie na seba v rámci svojej činnosti zodpovednosť za nakladanie s odpadom podľa platných právnych predpisov o odpadoch a ďalších súvisiacich predpisov.
- 4.3 Nájomca je povinný zabezpečiť údržbu parkovacieho miesta vo vlastnej réžii a na vlastné náklady.
- 4.4 Je zakázané umiestniť na parkovacom mieste prenosnú garáž, resp. iné podobné zariadenie. Umiestnenie prípadných zábran voči neoprávnenému vstupu na parkovacie miesto inou osobou podlieha písomnému schváleniu Prenajímateľa.
- 4.5 Nájomca je povinný vrátiť Predmet zmluvy Prenajímateľovi v posledný deň nájmu alebo v inom termíne stanovenom po dohode s Prenajímateľom v stave, v akom ho prebral, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 4.6 Nájomca má právo opcie (prednostné právo na predĺženie platnosti a účinnosti Zmluvy) na prenajaté parkovacie miesto, ktoré si môže uplatniť v termíne od 90 do 30 kalendárnych dní pred ukončením zmluvného vzťahu deklarovaného v čl. VI., bod 6.2 Zmluvy. Akceptácia opcie Prenajímateľom a Nájomcom nezakladá povinnosť jej uplatnenia za Cenu nájmu deklarovanú v čl.V tejto Zmluvy, platnú na obdobie trvania platnosti Zmluvy v zmysle čl.V. a čl. VI. tejto Zmluvy.
- 4.7 V prípade, že Nájomca opakovane poruší ustanovenia deklarované v tejto Zmluve, má Prenajímateľ právo okamžite odstúpiť od Zmluvy a to bez nároku Nájomcu na vrátenie alikvótnej časti zaplatenej zmluvnej ceny. Okamžitému ukončeniu Zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na porušovanie zmluvných ustanovení a výzva na ich okamžité odstránenie. Ak v lehote siedmich kalendárnych dní od doručenia písomného upozornenia a výzvy nedôjde k náprave, má Prenajímateľ právo okamžitého odstúpenia od Zmluvy.

- 4.8 Nájomca má právo prenájmu zmluvného parkovacieho miesta tretej osobe.
- 4.9 Nájomca sa zaväzuje k akceptácii nasledovnej skutočnosti: v prípade poruchy, zistenej na rozvodných energetických (rozvody pitnej a úžitkovej vody, kanalizácie, elektrickej energie, zemného plynu alebo tepla) a iných sieťach (rozvody telekomunikačné a iné) uložených pod povrchom parkovacieho miesta, ktoré je predmetom tejto Zmluvy, resp. na bezprostredne susediacich parkovacích miestach, Nájomca akceptuje, že po dobu nevyhnutnú na presnú lokalizáciu miesta poruchy a jej odstránenie, nebude môcť parkovacie miesto užívať v zmysle tejto Zmluvy.
Po dobu lokalizácie a odstraňovania poruchy zabezpečí aby nebolo predmetné parkovacie miesto obsadené jeho motorovým vozidlom, ostalo prístupné servisným zariadeniam a technike správcu predmetnej siete na výkon činností spojených s odstraňovaním poruchy.

Článok V. Cena nájmu

- 5.1 Nájomca sa zaväzuje uhradiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu zmluvy dohodnutú cenu nájmu.
- 5.2 Cena nájmu je dohodnutá v sume 120,00 € /slovom jednostoodvadsať eur/ za jedno parkovacie miesto a jeden kalendárny rok trvania platnosti zmluvného vzťahu, deklarovaného v čl.VI. Doba trvania nájmu, bod 6.2 Zmluvy.
Cena nájmu za jeden kalendárny rok predstavuje sumu 600,00 € (slovom šesťsto eur)
- 5.3 Cena nájmu za jeden kalendárny rok trvania platnosti zmluvného vzťahu je splatná jednorázovo, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom v čase do siedmich kalendárnych dní po nadobudnutí účinnosti Zmluvy, s termínom splatnosti na nej uvedenom – do 14-tich kalendárnych dní odo dňa jej vystavenia.
- 5.4 Cena nájmu uvedená v článku V., bod 5.2 je uvedená bez dane z pridanej hodnoty. Táto bude pri fakturácii deklarovaná v zmysle platnej legislatívy.

Článok VI. Doba trvania nájmu

- 6.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 01.01.2014, po jej zverejnení na webovom sídle Prenajímateľa.
- 6.2 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 31.12.2014
- 6.3 Zmluvné strany sa dohodli, že ak Nájomca bude užívať Predmet zmluvy aj po uplynutí doby nájmu, toto užívanie nebude považované za obnovenie nájmu v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ale pôjde o bezdôvodné užívanie cudzej veci.
- 6.4 Zmluvné strany majú právo pred uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu od Zmluvy odstúpiť v prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy niektorou zo zmluvných strán. Odstúpeniu od Zmluvy musí predchádzať písomné upozornenie na porušenie povinností. Ak jedna zmluvná strana nesplní povinnosť, ktorú porušuje a na ktorú bola druhou zmluvnou stranou písomne upozornená, a to v lehote 15 kalendárnych dní od doručenia písomného upozornenia na porušenie svojich povinností, ma zmluvná strana ktorá na porušenie povinností písomne upozornila, právo odstúpiť od Zmluvy. Zmluvný vzťah zaniká doručením písomného oznámenia jednej zmluvnej strany o jej odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že Zmluvu je možné ukončiť okamžitým odstúpením od Zmluvy v prípade podstatného porušenia Zmluvy.
- 6.5 Za podstatné porušenie Zmluvy sa považuje, ak Nájomca :
- poruší svoje záväzky podľa bodu 2.1 Zmluvy
 - poruší svoje záväzky podľa bodu 4.1 Zmluvy
 - poruší svoje záväzky podľa bodu 4.2 Zmluvy
 - poruší svoje záväzky podľa bodu 4.10 Zmluvy
 - je v omeškaní s úhradou faktúrovanej ceny nájmu o viac ako tridsať kalendárnych dní

- 6.6 Za podstatné porušenie Zmluvy sa ďalej považuje, ak sa Parkovisko P " 1 „ stane nespôsobilým na účel nájmu deklarovaný v č I.II., bod 2.1 Zmluvy, to znamená že Nájomca ho nebude môcť užívať na zmluvne deklarovaný účel – parkovanie osobných motorových vozidiel.

Článok VII. Sankcie

- 7.1 Ak je Nájomca v omeškaní s úhradou platby vyplývajúcej zo Zmluvy, Prenajímateľ si môže aj formou vystavenia faktúry uplatniť voči Nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej čiastky za každý deň omeškania až do zaplatenia celej sumy.
- 7.2 Uplatnením práva na sankciu zo strany Prenajímateľa, nie je dotknuté jeho právo požadovať od Nájomcu náhradu škody.

Článok VIII. Mlčanlivosť

- 8.1 Prenajímateľ aj Nájomca sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, týkajúcich sa druhej zmluvnej strany, o ktorých sa dozvedeli v súvislosti s plnením Zmluvy, ako i o ďalších skutočnostiach, tvoriacich predmet obchodného tajomstva, a že nadobudnuté informácie nezneužijú a neumožnia prístup k týmto informáciám tretím osobám.
- 8.2 Zmluvné strany sa zaväzujú, že v prípade spracovania osobných údajov fyzických osôb, budú postupovať v zmysle Zákona o ochrane osobných údajov č. 428/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Článok IX. Doručovanie

- 9.1 Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace so Zmluvou, budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou, ak v Zmluve nie je uvedené inak.
- 9.2 Odstúpenie od Zmluvy a výpoveď doručujú zmluvné strany formou doporučenej zásielky.
- 9.3 Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu bydliska/sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Osoby, ktoré podpisujú Zmluvu prehlasujú, že sú oprávnené konať v mene zmluvnej strany a zaväzovať zmluvnú stranu svojim podpisom. Podpisujúce osoby sú si zároveň vedomé trestno-právnych následkov, ktoré nastanú, pokiaľ sa ich prehlásenie podľa predchádzajúcej vety ukáže nepravdivé.
- 10.2 Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu uzavreli slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju podpisujú.
- 10.3 Práva a povinnosti výslovne neupravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č.40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných v Slovenskej republike, v platnom znení

- 10.4 V prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na riešení rozporu vyplývajúceho zo Zmluvy, zmluvná strana má právo vec riešiť súdnou cestou. Príslušný súd, oprávnený riešiť prípadný súdny spor, je súd na území Slovenskej republiky.
- 10.5 V prípade, že niektoré z ustanovení Zmluvy sa stane neplatným, zostáva platnosť ostatných ustanovení nedotknutá. Ak nastane takáto situácia, zmluvné strany sa dohodnú na riešení, ktoré zachová kontext a účel daného ustanovenia.
- 10.6 Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny alebo doplnky Zmluvy sa uskutočnia formou písomného dodatku odsúhlaseného oboma zmluvnými stranami, ak v Zmluve nie je stanovené inak.
- 10.7 Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, jeden pre Prenajímateľa a jeden pre Nájomcu.
- 10.8 Prílohy Zmluvy, ktoré tvoria jej súčasť:
- č. 1 – grafický náčrt stavby Parkovisko, s farebným vyznačením parkovacieho miesta, ktoré je Predmetom zmluvy
- č.2 – Protokol o prevzatí predmetu nájmu

V Senici dňa 07.01.2014

Prenajímateľ:

podpis

meno a priezvisko: Ing. Ján Bachura

funkcia : konateľ

V Senici dňa: 7.1.2014

Nájomca:

podpis

meno a priezvisko: Mgr. Milan Jakubac

funkcia: riaditeľ