

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI
uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

č. 166 – MsÚ/2022

I.
Zmluvné strany

- 1.1 Prenajímateľ : Mesto Vysoké Tatry
So sídlom: Starý Smokovec č. 18001, 062 01 Vysoké Tatry
Zastúpené: Ing. Ján Mokoš, primátor mesta
IČO: 00326585 DIČ: 2021212743
Bankové spojenie: SLPS a.s. Poprad
IBAN: SK96 0900 0000 0051 6639 4524
SWIFT/BIC: GIBASKBX
/ďalej len „prenajímateľ“/
- 1.2 Nájomca : VPS Vysoké Tatry s.r.o.,
So sídlom: Starý Smokovec 18045, 062 01 Vysoké Tatry
Zastúpené: Ing. Ľubica Ščurková, konateľ
IČO: 43795773, DIČ: 2022476423
Reg: Obchodný register OS Prešov,
Odd: Sro, vložka číslo 19303/P
/ďalej len „nájomca“/

II.
Predmet zmluvy

- 2.1 Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – spevnené odstavné plocha :
- a) Spevnená plocha pri polyfunkčnom objekte Primo umiestnená na pozemku reg. C-KN parc.č. 307/1 k.ú. Starý Smokovec, časť Nový Smokovec, o výmere 299 m²;
 - b) Novovybudovaná spevnená plocha medzi polyfunkčnom objekte Primo a objekte CIZS umiestnená na pozemku reg. C-KN parc.č. 312/1 k.ú. Starý Smokovec, časť Nový Smokovec, o výmere 129 m²;
 - c) Spevnená plocha pri objekte CIZS umiestnená na pozemku reg. C-KN parc.č. 482/3 k.ú. Starý o výmere 295 m².
- 2.2 Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť uvedenej v čl. II, bod 2.1, tak ako je vyznačené v priloženom situačnom náčrte, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
- 2.3 Nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza, t.j. ako stojí a leží, o čom bude spísaný záznam.

III.
Účel nájmu

- Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom:
- **dočasné parkovanie motorových vozidiel**

IV. Doba trvania nájmu

- 4.1 Zmluvné strany sa dohodli na prenájme objektu, uvedenom v čl. II zmluvy na dobu **neurčitú**.
- 4.2 Nájom schválilo Mestské zastupiteľstvo vo Vysokých Tatrách Uznesením č. 115/2022 zo dňa 08.09.2022

V. Cena za nájom

- 5.1 Nájomné je určené v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vysoké Tatry schválenými Mestským zastupiteľstvom vo Vysokých Tatrách a dohodou zmluvných strán.
- 5.2 Ročná výška nájomného predstavuje: **5 000,00 Eur**
(Slovom: PäťtisícEur)
- 5.3 Prenajímateľ môže upravovať dohodnutú cenu za nájom o inflačnú doložku len formou písomných dodatkov k zmluve podpísaných oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.

VI. Splatnosť nájomného

- 6.1 Nájomné je splatné v mesačných splátkach vo výške **416,00 €**
- 6.2 Nájomca poukáže platbu nájomného na účet prenajímateľa. Povinnosť zaplatiť nájomné je splnená pripísaním poukázanej sumy na účet prenajímateľa.
- 6.3 V prípade nedodržania doby splatnosti má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,02 % za každý omeškaný deň.

VII. Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom je možné ukončiť na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, písomnou formou.
- 7.2 Prenajímateľ a nájomca môžu ukončiť zmluvu výpoveďou. Výpovedná lehota je tri mesiace; počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ aj nájomca môžu nájom nehnuteľností vypovedať bez udania dôvodu.
- 7.4 V deň ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na riadne užívanie. O odovzdaní bude zmluvnými stranami spísaný preberací protokol.

VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 8.1 Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.
- 8.2 Prenajímateľ alebo ním určení splnomocnení zamestnanci majú právo kontroly dodržiavania účelu nájmu a zisťovania jeho technického stavu.
- 8.3 Prenajímateľ prehlasuje, že predmet nájmu nie je zaťažený právami tretích osôb, ktoré by mohli nájomcovi brániť v jeho riadnom užívaní.
- 8.4 Nájomca nesmie dať predmet nájmu, ani jeho časť do podnájmu ďalšej osobe bez súhlasu mestského zastupiteľstva.
- 8.5 Obe zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, kedy ku zmene došlo, písomne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa zmeny právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
- 8.6 Nájomca je povinný zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a predmetu nájmu plnenie povinností vyplývajúcich z dodržiavania predpisov BOZP, požiarnej ochrany, hygienických predpisov, predpisov o ochrane životného prostredia a zákonoch o odpadoch.
- 8.7 Počas doby trvania nájmu nájomca môže vynakladať investície a vykonávať stavebné úpravy a opravy na predmete nájmu len po písomnom súhlase prenajímateľa, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry v platnom znení.
- 8.8 Pred začatím takto schválených a odsúhlasených prác je nájomca povinný predložiť žiadosť, projekt, rozpočet prác a súhlas prenajímateľa, podľa rozsahu prác aj súhlas príslušného stavebného úradu. Po ukončení prác nájomca predloží faktúry a súpis vykonaných prác. Prenajímateľ práce prevezme o čom vyhotoví písomný záznam.
- 8.9 Prenajímateľ môže rozhodnúť po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva, o výške odpočítania vynaložených investícií, ktoré zhodnotia stavebnú podstatu predmetu nájmu z nájomného.
- 8.10 O zápočte investícií bude vyhotovený dodatok k nájomnej zmluve.
- 8.11 Nájomca nemá nárok na náhradu vynaložených investícií do predmetu nájmu, ktoré prenajímateľom neboli odpočítané.
- 8.12 Bežné opravy a údržbu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať sám, na vlastné náklady.
- 8.13 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nezavedie na predmete nájmu parkovacie automaty, ale prevádzku parkoviska bude zabezpečovať vlastnými pracovníkmi parkovacej služby.

IX.
Závěrečné ustanovenia

- 9.1 Táto zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po jej zverejnení.
- 9.2 Táto zmluva bola schválená Mestským zastupiteľstvom vo Vysokých Tatrách Uznesením č. 115/2022 zo dňa 08.09.2022.
- 9.3 Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.
- 9.4 Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len písomne, so súhlasom oboch zmluvných strán, písomne, formou číslovaných dodatkov, po predchádzajúcom schválení mestským zastupiteľstvom.
- 9.5 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
- 9.6 Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po 2 vyhotoveniach.
- 9.7 Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, rozumejú jej a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Príloha č. 1 – Situačný náčrt

V Starom Smokovci 12.09.2022

.....

prenajímateľ

.....

nájomca