

Zmluva o podnájme a poskytovaní služieb v prevádzke Infocentra a sociálneho zariadenia v Lesnici

uzavretá podľa ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

medzi

Nájomcom:

Názov: **Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky**
 Sídlo: Tajovského 28 B, 974 01 Banská Bystrica
 IČO: 17 058 520
 DIČ: 2021526188
 IČ DPH: SK2021526188
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu: 7000390899/8180
 Zastúpený: RNDr. Ján Zuskin, riaditeľ
 Kontaktná osoba: Ing. Vladimír Klíč, PhD., riaditeľ Správy PIENAP-u

a

Podnájomcom:

Názov: **JPB, s.r.o**
 Sídlo: 63, 065 33 Lesnica
 IČO: 46 101 985
 IČ DPH: SK2023231188
 Bankové spojenie: Tatra banka
 Číslo účtu: 2924873636/1100
 Zastúpený: Jana Bartková

Článok I.

Vymedzenie vlastníckych vzťahov

1. Budova infocentra a sociálneho zariadenia, súpisné č. 162, sa nachádzajúca sa v extraviláne obce Lesnica na nehnuteľnostiach - parc. č. 1049/30 a parc. č. 4325/11, zapísaná na LV 1633 vedenom Správou katastra Stará Ľubovňa, k. ú. Lesnica, okres Stará Ľubovňa, obec Lesnica. (ďalej len „Infocentrum“)
2. Vlastníkom Infocentra je Obec Lesnica. Nájomcom týchto priestorov je Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky.
3. Infocentrum je tvorené nebytovým priestorom ktorého súčasťou je:
 - zádverie o podlahovej ploche 4,98 m²
 - miestnosť infocentra o podlahovej ploche 38,77 m²
 - predajná miestnosť o podlahovej ploche 5,84 m²

Časť budovy tvorí nebytový priestor, ktorý predstavuje sociálne zariadenie s 8 miestnosťami vrátane kabín WC o podlahovej výmere 18,01 m².

4. Vybavenie infocentra a sociálneho zariadenia bude súčasťou odovzdávajúceho a preberacieho protokolu, ktorý podpíšu obe strany.

Článok II.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je
 - a) prenechanie priestorov Infocentra do podnájmu nájomcovi a záväzok podnájomcu zaplatiť za podnájom odplatu a
 - b) zabezpečenie prevádzky infocentra a sociálneho zariadenia podnájomcom podľa podmienok stanovených touto zmluvou.
2. Za týmto účelom nájomca poskytuje podnájomcovi a podnájomca preberá do užívania nebytový priestor Infocentra označený v článku I. ods. 1 spolu s vybavením uvedeným v odovzdávajúcom a preberacom protokole.

Článok III.

Predmet predaja v Infocentre

1. Predmetom predaja v infocentre sú:
 - propagačné materiály, mapy a suveníry, a iný sortiment odsúhlasený nájomcom Štátnou ochranou prírody SR – Správou Pieninského národného parku
 - propagačný materiál dodaný Správou Pieninského národného parku.
2. Predmetom predaja nie sú alkoholické nápoje, bižutéria a iný materiál, ktorý nemá súvislosť s turistikou.
3. Nedodržanie predmetu predaja môže byť dôvodom výpovede zmluvy zo strany nájomcu s výpovednou dobou dva týždne od zistenia nedodržania predmetu predaja.

Článok IV.

Doba predaja

1. Poskytovateľ bude zabezpečovať prevádzku infocentra a sociálneho zariadenia v zmysle tejto zmluvy v období od 1. 5. 2012 denne do 30. 9. 2012, v čase od:
 - 10,00 hod. do 17,00 hod. v mesiacoch máj, jún, september,
 - 10,00 hod. do 18,00 hod. v mesiacoch júl a august.
2. Výnimočne, po dohode s nájomcom, v prípade dlhotrvajúceho nepriaznivého počasia, najmä počas zvýšenej hladiny rieky Dunajec, môže byť infocentrum zatvorené na nevyhnutne nutnú dobu.

Článok V.

Podmienky prevádzky

1. Podnájomca zabezpečí v infocentre a sociálnom zariadení poskytovanie služieb prostredníctvom vlastných zamestnancov a vlastnej registračnej pokladne. Pracovníci zabezpečujúci predaj, sú zároveň zodpovední aj za čistotu priestorov infocentra a sociálneho zariadenia.
2. Podnájomca je oprávnený vyberať za použitie sociálneho zariadenia dobrovoľný poplatok, ktorý je príjmom podnájomcu.
3. Podnájomca je povinný zabezpečiť do prevádzkových priestorov dodávku toaletného papiera a iných hygienických potrieb na vlastné náklady.
4. Podnájomca zabezpečí likvidáciu a odvoz odpadu z infocentra a sociálneho zariadenia na vlastné náklady.

Článok VI.

Odplata za podnájom

1. Odplatu za podnájom Infocentra v zmysle tejto zmluvy podnájomca uhradí organizačnému útvaru nájomcu - Správe Pieninského národného parku na príjmový účet č. 7000390899/8180 mesačne sumu 411 € bez DPH (slovom: štyristojedenásť eur), ktorá je splatná do 5. Dňa kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, za ktorý sa odplata platí. Poslednú platbu za mesiac september uhradí podnájomca vopred spolu s platbou za mesiac august. V odplate za podnájom podľa tohto odseku sú zahrnuté platby za prevádzku čističky odpadových vôd.
2. Zmluvné strany sa dohodli na refundácii nákladov za odber elektrickej energie v Infocentre. Cena 1 kWh elektrickej energie je určená na základe faktúr za elektrinu vystavených Východoslovenskou energetikou a.s., so sídlom Mlynská 31, 042 91 Košice, IČO: 36 211 222, za jednotlivé mesiace. Podnájomca je povinný uhradiť náklady za odber elektrickej energie vlastníčkovi budovy – Obec Lesnica.

Článok VII.

Zodpovednosť za škodu

Podnájomca počas prevádzky zodpovedá za škodu, ktorá vznikne na vnútornom vybavení Infocentra a to najmä:

- Odcudzením zariadenia počas prevádzky infocentra,
- Poškodením vnútorného zariadenia,
- Neodbornou opravou alebo zásahom podnájomcu.

Článok VIII.

Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od 01.05.2012 do 30. 09. 2015.
2. Zmluvné strany môžu platnosť tejto zmluvy ukončiť obojstrannou písomnou dohodou.

3. Ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu vypovedať, a to na základe písomnej výpovede doručenej druhej zmluvnej strane a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. To neplatí v prípade výpovede zmluvy podľa článku III. bod 3 tejto zmluvy.
4. Podnájomca môže počas trvania zmluvy podľa ods. 1 tohto článku požiadať o predĺženie doby jej trvania. Podnájomca musí túto žiadosť doručiť nájomcovi najneskôr jeden mesiac pred uplynutím doby, na ktorú je táto zmluva uzavretá. Nájomca nie je povinný žiadosti podnájomcu vyhovieť.

Článok IX. Doručovanie

2. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
 - a) poštou,
 - b) tretou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne.
3. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému účastníkovi každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny sídla.
4. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručенú a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručенú.
5. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu účastníka zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu bod 3. tohto článku.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany dohodli, ako podmienku platnosti tejto zmluvy, ako aj jej prípadných dodatkov, písomnú formu a dohodu o celom obsahu podpísanú obidvomi zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou dohody prostredníctvom zástupcov svojich štatutárnych orgánov. V prípade, že spor sa nevyrieši dohodou, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená podať návrh na vyriešenie sporu príslušnému súdu Slovenskej republiky.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkové vzťahy založené touto dohodou, ako aj záväzkové vzťahy touto dohodou výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka Slovenskej republiky a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, bez použitia kolíznych noriem.
4. Táto zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých nájomca obdrží štyri vyhotovenia a podnájomca jedno vyhotovenie.
5. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a zmluva zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli, uzatvárajú ju dobrovoľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v "Celkovom zozname zmlúv jednotlivých ministerstiev a verejných inštitúcií" (<http://zmluvy.gov.sk/>).

V Banskej Bystrici dňa 19.4.2012

Za nájomcu:

ŠTÁTNÁ OCHRANA PRÍRODY
Slovenskej republiky
Tajovského 28B
97401 BANSKÁ BYSTRICA
IČO: 17238520 IČ DPH: SK2021526188

RNDr. Ján Zuskin
riaditeľ ŠOP SR

V Lesnici dňa 16.4.2012

Za podnájomcu:

JPB, s.r.o.
065 33 Lesnica 63
IČO: 46 101 985
DIČ: 2023231188
tel.: 0907 125 416

Jana Bartková
konateľ
JPB, s.r.o.