

Z m l u v a
o n á j m e č . 0 1 / 1 1 / p a r k o v i s k o f e z o p

Zmluvné strany

Prenajíateľ: 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: Dexia banka Slovensko a.s., pobočka Senica
Číslo účtu: 9203289001/5600
(ďalej len „Prenajíateľ“)

Nájomca: FEZOP spol. s r.o.
Palárikova 308, 905 01 Senica
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
Oddiel: Sro, vložka č. 964/T
Zastúpený: Milan Ferenčík, konateľ
IČO: 31438296 DIČ: 2021044311
IČ DPH: SK 2021044311
(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.01/11/parkoviskofezop, túto zmluvu o nájme (ďalej len „Zmluvu“):

Článok I.
Predmet zmluvy

- 1.1 Prenajíateľ je vlastníkom stavby „ Parkovacie miesta Palárikova ulica, Senica “ v Senici, umiestnenej na pozemku v k.ú. Senica, vedenom na Správe katastra v Senici, na LV č.3353 ako ostatná plocha – pozemok o celkovej výmere 70402 m², časť pozemku na ktorom sú postavené inžinierske stavby – štyri parkovacie miesta, parcela č.1455/1, o celkovej výmere 50 m².
- 1.2 Pre účely tejto Zmluvy sa stavba „ Parkovacie miesta Palárikova ulica, Senica “ nazýva Parkovisko.
- 1.3 Predmetom tejto Zmluvy je nájom stavby Parkovisko podľa bodu 1.1 a 1.2 článku I. Zmluvy, tak ako je zakreslené v prílohe č.2 Zmluvy. Prenajíateľ 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 motorových vozidiel a v súlade s dobrými mravmi tak, aby neutrvalo ujmu obchodné meno Prenajíateľa.

Článok III.
Práva a povinnosti Prenajímateľa

- 3.1 Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi najneskôr do 18.11.2011 Predmet zmluvy v stave, v akom sa nachádza v čase podpísania Zmluvy.
- 3.2 Prenajímateľ zabezpečil vyznačenie parkovacích miest v súlade s platnou legislatívou Slovenskej republiky v tejto oblasti
- 3.3 Prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody, ktoré môžu vlastníkom vozidiel, resp. užívateľom parkovacích miest počas odstavenia vozidiel na zmluvne pridelených parkovacích miestach vzniknúť.

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 komunikáciach.
- 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 parkovacích miest vo vlastnej réžii a na vlastné náklady.
- 4.4 Je zakázané umiestniť na parkovacích miestach 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 miesta, ktoré si môže uplatniť v termíne od 90 do 30 kalendárnych dní pred ukončením zmluvného vzťahu deklarovaného v čl. VI., bod 6.2 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 má právo na uplatnenie si opcie Predmetu Zmluvy a to na obdobie piatich po sebe idúcich rokov nasledujúcich po dni ukončenia platnosti pôvodnej Zmluvy.
Opciu si musí uplatniť v poslednom roku trvania Zmluvy, v období do 90 – tich kalendárnych dní pred uplynutím doby jej termínu jej platnosti a to písomným oznamom Nájomcovi na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy v platnom znení.
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.

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 4.020,00 € /slovom štyritisíc dvadsať Euro/ za celé obdobie trvania platnosti zmluvného vzťahu, deklarované v čl.VI. Doba trvania nájmu, bod 6.2 Zmluvy, a je splatná:
- 2.2.1 jednorázovo, na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom do pätnástich kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy, s termínom splatnosti uvedenom na faktúre a to do pätnástich kalendárnych dní od jej vystavenia,
- alebo
- 2.2.2 inak, ak sa na tom zmluvné strany dohodnú.
- 5.3 Cena uvedená v článku V., bod 5.2 je uvedená vrátane 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 18.11.2011.
- 6.2 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 18.11.2026
- 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
 - 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 stane nespôsobilým na sobilým na účel nájmu deklarovaný v čl.II., bod 2.1 Zmluvy, to znamená že Nájomca ho nebude môcť užívať na zmluvne deklarovaný účel – parkovanie motorových vozidiel. V prípade, že nastane takáto situácia, má Nájomca právo na vrátenie alikvótnej časti uhradenej ceny nájmu, a to vo výške jej mesačného podielu (22,22 €ur) vynásobeného počtom mesiacov, po dobu ktorých v čase do 18.11.2026 bolo Nájomcovi znemožnené užívať Predmet nájmu na účely deklarované v čl.II, bod 2.1 Zmluvy.

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 – fotokópia výpisu z obchodného registra Prenajímateľa a Nájomcu

č. 2 – grafický náčrt stavby Parkovisko, s farebným vyznačením parkovacieho miesta, ktoré je Predmetom zmluvy

č.3 – Preberací protokol

V Senici dňa 18.11.2011

Prenajímateľ:



Nájomca:



P R O T O K O L

o prevzatí predmetu nájmu – príloha č.3

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.Jánom Bachurom, konateľom
(ďalej len Prenajímateľ)

Nájomca: FEZOP spol. s r.o.
Palárikova 308, 905 01 Senica
Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava
Oddiel: Sro, vložka č.964/T
Zastúpený: Milanom Ferencčíkom, konateľom
(ďalej len Nájomca)

Prenajímateľ a Nájomca uzatvorili dňa 18.11.2011 Zmluvu o nájme č.01/11/parkoviskofezop (ďalej len Zmluva). V zmysle článku III., bod 3.1. Zmluvy odovzdáva Prenajímateľ Nájomcovi Predmet podnájmu v stave v akom sa nachádza v čase podpísania Zmluvy, podľa nižšie uvedenej špecifikácie:

Predmet nájmu	Nájom stavby – parkovacie miesta
Identifikačné údaje	Senica, Palárikova ulica
Špecifické údaje	Stavba postavená na pozemku Města Senica, číslo parcely 1455/1 – časť parcely o výmere 50 m ²
Poznámka	Stavba bola Prenajímateľom odovzdaná a Nájomcom prevzatá bez vonkajších závad a nedostatkov

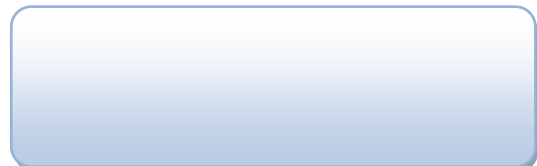
Nájomca a Podnájomca svojím podpisom potvrdzujú prevzatie Predmetu nájmu podľa vyššie uvedenej špecifikácie v súlade so Zmluvou..

Podpísaný Protokol o prevzatí predmetu nájmu sa stáva prílohou č.3 Zmluvy.

V Senici, dňa 18.11.2011



z a N á j o m c u :



z a P o d n á j o m c u :