

Nájomná zmluva

číslo : 06/2012

uzavretá v zmysle § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb.
v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

1/ Prenajímateľ : Mesto Fiľakovo – Mestský úrad
sídlo: 986 01 Fiľakovo, Radničná 25
štatutárny orgán : JUDr. Jaromír Kaličiak – primátor mesta
DIČ: 2021115052
IČ pre DPH : nie je platcom DPH
IČO: 316 075
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s. Bratislava, pobočka Fiľakovo
Číslo účtu / kód banky : 8174961/5200

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2/ Nájomca : Verejnoprospešné služby Fiľakovo
sídlo: 986 01 Fiľakovo, Farská lúka č. 3
štatutárny orgán : Ing. Vincent Erdős riaditeľ organizácie
DIČ: 2021097529
IČ DPH: SK2021097529
IČO: 36 232 392
Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko a.s. Bratislava, pobočka Fiľakovo
Číslo účtu / kód banky : 8366170/5200

(ďalej ako „nájomca“)

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Mesto Fiľakovo, ako Prenajímateľ, je výlučným vlastníkom nehnuteľností a to komunikácií, spevnených plôch a pozemkov nachádzajúcich sa na území mesta Fiľakovo, bližšie špecifikovaných v Prílohe č. 1 tejto Zmluvy.
2. Predmetom Zmluvy je po vzájomnej dohode a v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Fiľakove záväzok Prenajímateľa prenechať prenajaté plochy podľa bodu 1. tohto článku Zmluvy do nájmu za účelom vytvorenia a prevádzkovania plateného parkovania na území mesta Fiľakovo podľa Projektu organizácie dopravy a rozmiestnenia dopravného značenia, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Predmetný Projekt bol schválený OR PZ v Lučenci, Okresným dopravným inšpektorátom Lučenec dňa 26.01.2012.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že uzatvorenie tejto Zmluvy bolo predmetom prerokovania Mestského zastupiteľstva vo Fiľakove, ktoré ho schválilo Uznesením č. 12/2012 na svojom zasadnutí dňa 05.03.2012 pod B/12).

Čl. II.

Doba nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú s účinnosťou od 01.04.2012 za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

Čl. III.

Nájomné a spôsob úhrady

1. Zmluvné strany sa dohodli v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov, že cena za predmet nájmu (ďalej len „nájomné“) za jeden mesiac nájmu predstavuje 50% z mesačného zisku Nájomcu za výber parkovného.
2. Nájomné za predmet nájmu bude Nájomca uhrádzať na účet Prenajímateľa, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, jedenkrát mesačne v termíne vždy do 15. dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca. Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania platby na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy v plnej výške.
3. V prípade, ak Nájomca neuhradí nájomné riadne a včas, je povinný uhradiť Prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že nájomné začne platiť Nájomca len po návratnosti počiatkovej investície, ktorú Nájomca vynaložil na vybudovanie celého systému parkovania.

Čl. IV.

Zásady riešenia parkovania

1. Nájomca sa touto Zmluvou zaväzuje najneskôr do 3 (slovom: troch) mesiacov od uzatvorenia Zmluvy vypracovať a predložiť Prenajímateľovi dokument – **Zásady riešenia parkovania** (ďalej len „Zásady“) v rámci ktorého Nájomca navrhne spôsob riešenia parkovania pre verejnosť na prenajatom území Prenajímateľa.
2. Náklady súvisiace s technickými prostriedkami na výber parkovného, zvislé a vodorovné dopravné značenia a ostatné dopravné technické zariadenia podľa Prílohy č. 2 budú znášať zmluvné strany podľa vzájomnej dohody.

Článok V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje vykonávať pravidelnú úhradu nájomného v zmysle čl. IV. tejto Zmluvy.
2. Nájomca sa zaväzuje zhodnotiť a udržiavať predmet nájmu, a to najmä prostredníctvom realizácie vodorovného a zvislého dopravného značenia, vybudovania technických prostriedkov na výber parkovného a zabezpečenia ostatného dopravného technického zariadenia.
3. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie. Zmeny na predmete nájmu je Nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom Prenajímateľa.
4. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s udržiavaním predmetu nájmu a náklady na opravy.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v súlade s jeho určením a iba za účelom a podľa podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť celoročnú údržbu na prenajatých parkovacích plochách t.j. ich pravidelné čistenie, včítane zimnej údržby parkovacích miest tak, aby tieto bolo možné bezpečne využívať počas celého roka.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť organizáciu a zabezpečenie predaja všetkých jednotlivých druhov parkovacích kariet.

8. Nájomca sa zväzuje aktualizovať a udržiavať v platnosti všetky oprávnenia, súhlasy, vyjadrenia, certifikáty, licencie a iné dokumenty nevyhnutné pre riadnu realizáciu predmetu Zmluvy.
9. Nájomca je oprávnený a povinný zabezpečovať plnú správu a prevádzku parkovacích plôch za účelom poskytovania parkovacích služieb včítane výberu parkovného vo vlastnom mene, na vlastný účet a na vlastnú zodpovednosť.
10. Výška parkovného bude špecifikovaná v Zásadách prevádzkovania verejných parkovacích plôch na území mesta Filákovu.
11. Nájomca nie je oprávnený nakladať s predmetom nájmu či už formou jeho prevodu, nájmu, zálohu, zriaďovania vecných bremien na predmetne nájmu alebo iné a nie je oprávnený postúpiť túto Zmluvu alebo jej časť na tretie osoby.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inej osobe, ani inak nezaťažovať predmet nájmu počas celej doby nájmu.
13. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania predmetu nájmu.
14. Nájomca berie na vedomie a je uzrovený s tým, že Prenajímateľ je oprávnený obmedziť predmet nájmu v prípade organizovania verejných podujatí, ktoré si vyžadujú záber prenajatých plôch.
15. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s jeho určením a platnými všeobecne záväznými nariadeniami mesta Filákovu, prípadne inými predpismi a to najmä nariadenia o udržiavaní čistoty, ochrane životného prostredia a o ochrane nefajčiarov na území mesta Filákovu a dodržiavať bezpečnostné a protipožiarne opatrenia.
16. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať pri realizácii predmetu Zmluvy bezpečnostné predpisy a vynakladať primerané úsilie na ochranu osôb a majetku.
17. Nájomca podpisom tejto Zmluvy pristupuje k záväzku v mene svojich zamestnancov, za dodržiavanie právnych predpisov, najmä BOZP, požiarnej ochrany a ochrany životného prostredia svojimi zamestnancami. Zároveň zabezpečí, aby všetci jeho zamestnanci absolvovali predpísané školenia alebo mali príslušné atesty, kvalifikácie a osvedčenia, disponovali potrebnou odbornosťou a kvalifikáciou.
18. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti prevádzkovania miest pre zdravotne postihnutých a ďalšie povinnosti v oblasti sociálnej politiky Prenajímateľa vzťahujúce sa na prevádzku Parkovacej služby.
19. Nájomca je povinný v prípade vzniku havárie v mieste predmetu nájmu, umožniť Prenajímateľovi a tretím osobám prístup k dôležitým zariadeniam.
20. Nájomca je povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia potrebné na to, aby sa predchádzalo vzniku akýchkoľvek škôd na predmete nájmu, resp. aby sa predchádzalo akémukoľvek zhoršeniu predmetu nájmu.
21. Nájomca je povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu, ktorú mu spôsobil porušením svojich povinností v plnej výške.
22. V prípade zodpovednosti Prenajímateľa za škodu voči Nájomcovi sa neuhrádzajú nepriame škody ani ušlý zisk.

Čl. VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť bez zbytočného odkladu po požiadaní Nájomcu potrebnú pre splnenie povinností Nájomcu podľa tejto Zmluvy a v zmysle príslušných Právnych predpisov.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť súčinnosť Mestskej polície pri porušení verejného poriadku súvisiaceho s plnením podľa tejto Zmluvy, a to najmä formou zabezpečenia odťahnutia alebo blokácie príslušných motorových vozidiel, respektíve založenia a zloženia technických zariadení vozidlám, a to na náklady ich majiteľov.

3. Prenajímateľ sa zaväzuje neprenajať ani inak nezaťažovať predmet nájmu tretím osobám počas celej doby nájmu.
4. Prenajímateľ je oprávnený sám a/alebo prostredníctvom poverených osôb vykonávať kontrolu dodržiavania stavu predmetu nájmu a dodržiavania dohodnutého účelu nájmu ako aj dodržiavania záväzných právnych predpisov vzťahujúcich sa na účel využitia predmetu nájmu.

Čl. VII. Ukončenie nájmu

1. Nájomný pomer zanikene :
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou jednej zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede.
 - c) písomným odstúpením Nájomcu od Zmluvy v zmysle § 679 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v prípade, že predmet nájmu sa stane - bez toho aby Nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilý na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitel'ný alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril dohodnutý účel Zmluvy.
2. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy sa zmluvné strany dohodli na okamžitom zrušení a to dňom :
 - a) kedy v zmysle § 13 ods. 5 zákona č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov nastanú účinky vyhlásenia konkurzu na majetok nájomcu v úpadku,
 - b) kedy nájomca vstúpi v zmysle § 70 ods.2 Obchodného zákonníka do likvidácie,
 - c) kedy nájomca stratí oprávnenie alebo spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie činnosti, na ktorú má predmet nájmu prenajatý v zmysle Čl. I ods. 2 tejto Zmluvy.
3. Ak nájom skončí, Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu Prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca je povinný vrátiť Prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu.

Čl. VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu Zmluvy obidvomi Zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť v zmysle § 47a ods. 1. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, t.j. dňom nasledujúcim po dni zverejnenia zmluvy na webovom sídle Prenajímateľa.
2. Táto zmluva a jej výklad sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len dohodou Zmluvných strán formou písomných a očíslovaných dodatkov k nej podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že akékoľvek úkony smerujúce k zániku tejto Zmluvy sú strany povinné urobiť výlučne písomnou formou.
5. Nájomca nie je oprávnený postúpiť Zmluvu alebo jej časť na tretie osoby.
6. Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) vyhotoveniach, ktoré majú rovnakú právnu silu, pričom dve vyhotovenia obdrží Prenajímateľ a dve Nájomca.

7. V prípade akýchkoľvek sporov medzi Zmluvnými stranami týkajúcich sa, alebo vyplývajúcich z tejto Zmluvy alebo práv a povinností ňou upravených sa Zmluvné strany zaväzujú prioritne riešiť cestou zmieru.
8. Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú alebo nebudú celkom alebo sčasti platné alebo účinné, alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných, resp. neúčinných ustanovení sa použije úprava, ktorá pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy.
9. Zmluvné strany súhlasia so spracúvaním osobných údajov uvedených v Zmluve Mestom Fiľakovo za podmienok Zákona NR SR č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a svojím podpisom potvrdzujú, že zo znením tejto Zmluvy súhlasia a zároveň prehlasujú, že Zmluva nebola uzatvorená v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok.
11. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je:
 - a) Príloha č. 1: Predmet nájmu – zoznam nehnuteľností
 - b) Príloha č. 2: Projektu organizácie dopravy a rozmiestnenia dopravného značenia

Vo Fiľakove dňa 13.03. 2012

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu :

v.r.

v.r.

.....
Mesto Fiľakovo
v zastúpení JUDr. Jaromírom Kaličiakom
primátorom mesta

.....
VPS mesta Fiľakovo
v zastúpení Ing. Vincentom Erdős
riaditeľom VPS

**Zoznam nehnuteľností vo vlastníctve mesta,
z ktorých iba časť je predmetom nájmu (vid' Prílohu č. 2)**

Lokalita č. 1 (Radničná ulica - komunikácia)

parc. CKN č. 3840 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1246 m² LV č. 2272
parc. CKN č. 3841 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1012 m² LV č. 2272

Lokalita č. 2 (parkovisko pred MsÚ)

parc. CKN č. 41 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 248 m² LV č. 2272
parc. CKN č. 42/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 248 m² LV č. 2272
parc. CKN č. 43 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 455 m² LV č. 2272
parc. CKN č. 40/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 219 m² LV č. 3254
parc. CKN č. 40/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 72 m² LV č. 3254
parc. CKN č. 40/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 219 m² LV č. 3254

Lokalita č. 3 (parkovisko pri Baštovej ul. - Hrad)

parc. CKN č. 2767 – ostatné plochy o výmere 315 m² LV č. 2272
parc. EKN č. 1338/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 426 m² LV č. 2272
parc. EKN č. 1340 – záhrady o výmere 149 m² LV č. 2272
parc. EKN č. 1339 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 330 m² LV č. 2272

Lokalita č. 4 (Rázusova ulica - komunikácia)

parc. CKN č. 3846 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1687 m² LV č. 2272

Lokalita č. 5 (Rázusova ulica – parkovisko za poštou)

parc. CKN č. 3845 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 4136 m² LV č. 2272

Lokalita č. 6 (Hlavná ulica – „A“ komunikácia II/571)

parc. EKN č. 1430 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 16166 m² LV č. 2272

Lokalita č. 7 (Hlavná ulica – „B“ komunikácia II/571)

parc. EKN č. 1430 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 16166 m² LV č. 2272

Lokalita č. 8 (Hlavná ulica – parkovisko BILLA)

parc. CKN č. 2497 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3304 m² LV č. 2272

Lokalita č. 9 (Hlavná ulica – parkovisko Gymnázium)

parc. CKN č. 2497 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 3304 m² LV č. 2272

Lokalita č. 10 (Biskupická – „A“ parkovisko pred Čínskom obchode)

parc. CKN č. 2431 – ostatné plochy o výmere 384 m² LV č. 2272

Lokalita č. 11 (Biskupická – „B“ parkovisko pri VÚB)

parc. EKN č. 188/43 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 6640 m² LV č. 2272

Lokalita č. 12 (Biskupická – „C“ parkovisko oproti LIDL)

parc. EKN č. 1431 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 13399 m² LV č. 2272

Lokalita č. 13 (Námestie Slobody - parkovisko)

parc. EKN č. 188/43 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 6640 m² LV č. 2272
parc. CKN č. 1194/14 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 27 m² LV č. 2272
parc. CKN č. 1194/15 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 422 m² LV č. 2272
parc. CKN č. 1201/1 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 1701 m² LV č. 2272
parc. CKN č. 1201/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 233 m² LV č. 2272

Výpis z uznesenia č. 12

z dvanásteho – riadneho – zasadnutia Mestského zastupiteľstva vo volebnom období 2010-2014 vo Fiľakove konaného dňa 5. marca 2012

Mestské zastupiteľstvo vo Fiľakove:

B. SCHVAĽUJE

.
. .
.

12) Uzatvorenie Nájomnej zmluvy č. 06/2012 medzi Mestom Fiľakovo a VPS Fiľakovo o prenájme parkovacích plôch na území mesta Fiľakovo s účinnosťou od 1. apríla 2012 na dobu neurčitú v zmysle predloženého návrhu.

Výsledky čiastkových hlasovaní sú zaznamenané v zápisnici z rokovania.

Hlasovanie za uznesenie ako celok:

Prítomní: 13

Za prijatie: 13

Proti prijatiu: 0

Zdržali sa: 0

Prednostka MsÚ:

Mgr. Ľudmila Svoreňová, v.r.

Primátor mesta:

JUDr. Jaromír Kaličiak, v.r.

I. overovateľ:

Erik Kelemen, v.r.

II. overovateľ:

Róbert Eibner, v. r.

Vo Fiľakove dňa 6. marca 2012

Za správnosť: Paszkiewiczová