

Zmluva

o užívaní nebytových priestorov a pozemku v areáli letnej plavárne

č. N. ¹⁴⁹ / 2011

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok 1

Zmluvné strany

Zmluvná strana 1/

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Variabilný symbol:

MESTO TRENČÍN

Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín

Mgr. Richard Rybníček, primátor mesta

00 312 037

2021079995

Dexia banka Slovensko, a.s., regionálna pobočka Trenčín

0600532027/5600

881 00 149 11

Zmluvná strana 2/

Sídlo:

Štatutárny orgán:

IČO :

IČ DPH :

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Register :

Estio, s.r.o.

Gen. Svobodu 2612

Ing. Ivana Pížiková

45350060

SK2022956177

VUB, a.s.

2739852358/0200

vložka číslo: 22508/R

Článok 2

Predmet zmluvy

1/ Zmluvná strana 1/ je na základe Zmluvy o výpožičke s odkladacou podmienkou uzatvorenej medzi Železnicami Slovenskej republiky, Bratislava a Mestom Trenčín dňa 24.10.2006 prevádzkovateľom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v areáli letnej plavárne ako objekt so súp. č. 1445 na Ul. Mládežnícka v k.ú. Trenčín, na pozemku C-KN parc.č. 1627/391 a výlučným vlastníkom pozemku C-KN parc.č. 1627/131 zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 21590 m².

2/ Zmluvná strana 1/ prenecháva do užívania zmluvnej strane 2/ nebytové priestory o celkovej výmere 101,00 m² a časť pozemku C-KN parc.č. 1627/131 o celkovej výmere 146,2 m². Situačný náčrt tvorí prílohu tejto zmluvy.

Článok 3

Účel nájmu

1/ Zmluvná strana 1/ prenecháva predmet zmluvy uvedený v článku 2. bod 2/ tejto zmluvy na dočasné užívanie zmluvnej strane 2/ za účelom ich využitia na poskytovanie gastronomických služieb – občerstvenie, predaj širokého sortimentu teplých a studených jedál a nápojov návštevníkom letnej plavárne a za účelom zriadenia letnej terasy prislúchajúcej k nebytovým priestorom.

Článok 4
Doba nájmu

1/ Nájom za užívanie nehnuteľností uvedených v čl. 2 ods. 2/ tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú od 01.07.2011 do 04.09.2011.

Článok 5
Cena za nájom a energie

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie nehnuteľností uvedených v článku 2 ods. 2/ tejto zmluvy bude vo výške 2301,- €.

2/ Nájomné za obdobie uvedené v čl. IV. tejto zmluvy vo výške 2301,- € uhradí zmluvná strana 2/ pri podpise tejto zmluvy.

3/ Ak zmluvná strana 2/ bude v omeškaní s platením nájomného, bude zmluvná strana 1/ účtovať úrok z omeškania podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a v zmysle Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. v platnom znení.

4/ V prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností, alebo ak bude iná cena schválená Všeobecne záväzným nariadením Mesta Trenčín, zmluvná strana 2/ sa zaväzuje uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, prípadne novú zmluvu.

5/ Zmluvná strana 2/ je povinná hradiť náklady za energie a služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to na základe faktúr vystavených Mestom Trenčín, ktoré budú splatné v termínoch na faktúrach uvedených.

Článok 6
Práva a povinnosti zmluvných strán

1/ Zmluvná strana 2/ je oprávnená užívať nehnuteľnosti uvedené v čl. 2 ods. 2/ tejto zmluvy len na dohodnutý účel nájmu.

2/ Zmluvná strana 2/ je oprávnená prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu.

3/ Zmluvná strana 2/ je povinná zabezpečiť všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o prevádzkovaní vyhradených technických zariadení na vlastné náklady.

4/ Zmluvná strana 2/ je povinná oznámiť zmluvnej strane 1/ bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa najmä jeho obchodného mena, právnej formy, sídla spoločnosti a predmetu činnosti.

5/ Zmluvná strana 2/ je povinná starať sa o prenajaté nehnuteľnosti so starostlivosťou riadneho hospodára a po ukončení užívania ich odovzdať zmluvnej strane 1/ v stave zodpovedajúcom spôsobu užívania a opotrebovania.

6/ Zmluvná strana 2/ je povinná oznámiť bez zbytočného odkladu zmluvnej strane 1/ všetky zmeny, ktoré nastali v a na predmete nájmu, a to jednak zavinením zmluvnej strany 2/, ako aj bez jeho vplyvu a vôle a súčasne je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť zmluvnej strane 1/ potrebu opráv (zatekanie, poškodenie omietky, poškodené okná, dvere a pod.), ktoré má zmluvná strana 1/ vykonať a umožniť ich vykonanie, inak zmluvná strana 2/ zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinností vznikla.

7/ Zmluvná strana 2/ zodpovedá zmluvnej strane 1/ za prípadné škody spôsobené v dôsledku neodborného užívania, poškodzovania alebo v dôsledku nedodržania požiarno-

bezpečnostných predpisov. Vznik požiaru, havárie, poruchy alebo inej udalosti v prenajatých priestoroch je zmluvná strana 2/ povinná neodkladne oznámiť zmluvnej strane 1/ a v zmysle všeobecne platných predpisov vykonať ohlasovaciu povinnosť.

8/ Zmluvná strana 2/ zodpovedá za zničenie, odcudzenie a za akékoľvek znehodnotenie vecí, ktoré sa nachádzajú v prenajatých priestoroch. Tým nie je dotknutá iná zákonná zodpovednosť zmluvnej strany 2/ alebo zmluvnej strany 1/.

9/ Zmluvná strana 1/ nezodpovedá za akékoľvek škody na vnesených veciach a nie je povinná uzatvárať v tomto zmysle žiadne poisťné zmluvy.

10/ Zmluvná strana 2/ sa zaväzuje zaplatiť zmluvnej strane 1/ škodu, ktorú jej spôsobí alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do prenajatých priestorov, ktoré zmluvná strana 2/ užíva na základe tejto zmluvy.

11/ Zmluvná strana 2/ je oprávnená realizovať v objekte zmeny, resp. zásahy (priečky, dvere, zabratie priestorov dvora a pod.), ako aj rekonštrukcie a údržbu väčšieho rozsahu len s predchádzajúcim písomným súhlasom zmluvnej strany 1/ a po predložení príslušnej dokumentácie a finančného rozpočtu.

12/ Úpravy a údržbu, ktorú je povinná vykonávať zmluvná strana 1/, môže realizovať i zmluvná strana 2/, ale iba v rozsahu, aký bude uvedený v písomnej dohode uzatvorenej pred začatím prác.

13/ Bežnú údržbu a opravy súvisiace s užívaním priestorov, upratovanie prenajatých prevádzkových priestorov, si zabezpečuje nájomca na vlastné náklady.

14/ Zmluvná strana 2/ sa zaväzuje v predmete zmluvy dodržiavať pre zamestnancov a osoby zdržujúce sa v prenajatých priestoroch bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci v zmysle zák. . 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, ochranu pred požiarom v zmysle zák.

. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, vyhlášku Ministerstva vnútra SR

. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v plnom znení a civilnú ochranu v zmysle zák.

. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov. Zmluvná strana 2/ sa zaväzuje zabezpečiť vypracovanie požadovanej dokumentácie v zmysle vyššie uvedených platných právnych predpisov.

Zmluvná strana 2/ sa zaväzuje vykonávať kontrolu v zmysle vyhlášky č. 508/2009 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami, tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými, a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia a vyhlášky č. 605/2007 Z.z. o vykonaní kontroly protipožiarnej bezpečnosti elektrického zariadenia.

15/ Zmluvná strana 2/ je povinná umožniť vstup pracovníkom zmluvnej strany 1/ na kontrolu užívaných nehnuteľností.

16/ Prípadnú reklamu treba riešiť po odsúhlasení zmluvnej strany 1/ s Útvárom architektúry a územného plánovania a Útvárom životného prostredia a dopravy MsÚ Trenčín.

17/ V prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom je zmluvná strana 2/ povinná vypratať nebytové priestory a pozemok bezodplatne, t.j. na vlastné náklady.

18/ Zmluvná strana 1/ sa zaväzuje zabezpečiť poistenie objektu, v ktorom sa nachádzajú aj nebytové priestory čl. 2 tejto zmluvy, na riziko živelných udalostí.

19/ Zmluvná strana 2/ sa zaväzuje, že otváracie a zatváracie hodiny uvedeného zariadenia budú v súlade s otváracími a zatváracími hodinami letnej plavárne.

20/ Zmluvná strana 2/ zároveň berie na vedomie a potvrdzuje, že ak zmluvnú stranu 1/ požiada o predĺženie otváracích hodín (v prípade akcií povolených Mestom Trenčín) bude zabezpečovať svoje služby na základe konkrétnej požiadavky. Požiadavka musí byť doručená písomne.

Článok 7

Skončenie nájmu

1/ Užívanie nehnuteľností uvedených v čl. 1 tejto zmluvy zaniká:

- a. dohodou zmluvných strán, výpoveďou zo strany zmluvnej strany 1/ alebo zmluvnej strany 2/ bez udania dôvodu.
- b. uplynutím doby určitej

2/ Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

3/ V prípade neplatenia nájomného v lehote splatnosti si zmluvná strana 1/ vyhradzuje právo od tejto zmluvy odstúpiť.

Článok 8

Záverečné ustanovenia

1/ Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť nadobudne zmluva na základe dohody zmluvných strán v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dňom 01.07.2011.

2/ Akékoľvek zmeny alebo doplnky k tejto zmluve možno vykonať len písomnou dohodou, formou dodatku k zmluve, ktorý musí byť podpísaný obidvoma zmluvnými stranami.

3/ Táto zmluva bola vyhotovená v 5-tich právne rovnocenných exemplároch.

4/ Právne vzťahy týkajúce sa tejto zmluvy sa riadia zákonom
. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
a Občianskym zákonníkom (zákon
. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov).

5/ táto zmluva bola uzatvorená v zmysle § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a schválená uznesením MsZ v Trenčíne číslo 243/2011 zo dňa 16.06.2011.

6/ V súlade s § 7 zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení, zmluvná strana 2/ súhlasí so spracovaním jej osobných údajov zmluvnou stranou 1/ v rozsahu v akom sú uvedené v tejto zmluve, pre potreby dosiahnutia predmetu tejto zmluvy a za účelom ich spracovania v informačných systémoch zmluvnej strany 1/ ako aj oprávneného zverejňovania údajov v súlade s platnou právnou úpravou. Zmluvná strana 2/ udeľuje súhlas dobrovoľne, na dobu neurčitú. Po ukončení platnosti tejto zmluvy a vysporiadaní všetkých záväzkov a pohľadávok súvisiacich s touto zmluvou môže súhlas kedykoľvek odvolať písomným oznámením zmluvnej strane 1/.

7/ Doručuje sa na adresu: **Estio, s.r.o., Gen. Svobodu 2612, 911 08 Trenčín**. Akékoľvek zmeny týkajúce sa uvedenej adresy je zmluvná strana 2/ povinná bezodkladne ohlásiť zmluvnej strane 1/, inak idú následky nedoručenia predmetnej výzvy na vrub zmluvnej strany 2/, výzva a odstúpenie od zmluvy sa považujú za doručené. Opätovné zaslanie výzvy sa nevyžaduje.

8/ Zmluvné strany prehlasujú, že sú oboznámené s obsahom tejto zmluvy, že je uzatvorená určite, vážne a zrozumiteľne, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Trenčíne dňa 07.06.2011



podpis anonymizovaný

.....
za zmluvnú stranu 1/
Mgr. Richard Rybníček

primátor mesta

TRADIČNÁ PEKÁREŇ JUH
ESTIO, s.r.o.
IČO: 45 350 060, IČ DPH: SK2022956177

podpis anonymizovaný

.....
za zmluvnú stranu 2/

MESTSKÝ ÚRAD VTRENČÍNE

Mierové námestie č. 2, 911 64 Trenčín



Č.j.
V/121-2011

Vybavuje:
Fraňová

Telefón:
032/ 6504 462

V Trenčíne:
27.06.2011

Vec

Výpis uznesenia zo zasadnutia Mestského zastupiteľstva
v Trenčíne, konaného dňa 16.06.2011

Uznesenie č. 143

k Návrhu na prenájom nehnuteľného majetku Mesta Trenčín v súlade s § 9a ods. 9
zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou priameho
prenájmu

Mestské zastupiteľstvo v Trenčíne

s c h v a ľ u j e

3/ **užívanie nehnuteľností** – nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte so súp.č.
1445 o celkovej výmere 101 m², za účelom ich využitia na poskytovanie gastronomických
služieb – občerstvenie, predaj širokého sortimentu teplých a studených jedál a nápojov
návštevníkom letnej plavárne a časť pozemku C-KN parc.č. 1627/131 zast. plocha o výmere
146,20 m², za účelom zriadenia letnej terasy prislúchajúcej k nebytovým priestorom, pre
Estio, s.r.o., Gen. Svobodu 2612, Trenčín, na dobu určitú od 01.07.2011 do 04.09.2011,
s účinnosťou odo dňa 01.07.2011 na základe dohody zmluvných strán v zmysle § 47a ods. 2
Občianskeho zákonníka

Celková cena nájmu predstavuje 2301,00 €

Za správnosť odpisu: Bc. Viera Štefulová

podpis anonymizovaný



7/308

1562/2

1562/3
nebytová priestavba
objektu s č. 1562 pre
občerstvenie, terasy
prislúchajúca MP

627/391

1627/465

627/392



1627/271

1627/390

1627/466

1627/130

627/1

39

1627