

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. 26/2012

## Účastníci zmluvy

### 1. MESTO SVIT

Zastúpené jeho primátorom PaedDr. Rudolfom Abrahámom

IČO: 00326607

DIČ: 20021212754 (neplatiteľ DPH)

Bankové spojenie: VÚB Poprad, exp. Svit

Č. účtu: 24727-562/0200

(ďalej ako prenajímateľ)

### 2. Slovenská autobusova doprava Poprad

akciová spoločnosť

Zastúpenie: Iveta Droscová, predseda predstavenstva

Viera Gotthardtová, podpredseda predstavenstva

Zástupca pre rokovanie: Katarína Mináriková

IČO: 36479560

IČ DPH: SK2020020178 (platiteľ DPH)

Bankové spojenie: VÚB Poprad

Č. účtu: 27805562/0200

(ďalej ako nájomca)

Účastníci právneho úkonu po prehlásení, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že sú spôsobilí na právne úkony, na základe Zmluvy o budúcej zmluve o nájme nebytového priestoru to dňa 26.2.2010 a na základe Zmluvy o budúcej zmluve na prenájom nehnuteľnosti zo dňa 26.2.2010, uzatvorili túto nájomnú zmluvu podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, takto:

## Článok I.

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti zapísaných na liste vlastníctva č. 1 na Katastrálnom úrade v Prešove, Správa katastra Poprad, a to:

- a) stavba – budova Autobusovej stanice súpisné č. 265, ul. Štúrova, Svit, postavená na pozemku parc.č. 3/30, parc. reg. KN C, druh pozemku zastavané plochy a nádvoría o výmere 85 m<sup>2</sup>, pozostávajúca z miestnosti pre cestujúcu verejnosť, miestnosti pre vodičov autobusov a sociálnych zariadení WC
  - b) pozemok parc.č. 3/31, parc. reg. KN C, druh pozemku ostatné plochy o výmere 2868 m<sup>2</sup>.
2. Predmetom nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy sú nehnuteľnosti uvedené v bode 1. tohto článku.

#### **Článok II.**

1. Nájomca bude predmet nájmu užívať za výlučne za účelom prevádzkovania verejnej cestnej hromadnej pravidelnej osobnej dopravy vrátane miestnosti pre vodičov a sociálnych zariadení WC.

#### **Článok III.**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

#### **Článok IV.**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť na účet prenajímateľa ročné nájomné spolu v sume 2,- € (slovom: dve eurá), t.j. 1,- € za nájom nehnuteľnosti podľa čl. I ods. 1 písm. a) a 1,- € za nájom pozemku podľa čl. I ods. 1 písm. b). Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorázovo vždy najneskôr do 31.1. bežného roka za bežný kalendárny rok prevodom z účtu alebo priamo do pokladne, samostatne bez vystavenia faktúry.
2. V predmete nájmu sa nachádza osobitný merač elektrickej energie a vodomer. Nájomca sa zaväzuje platiť úhradu za dodávky a služby spojené s nájmom podľa jednotlivých faktúr dodávateľov elektrickej energie, vodného a stočného ako aj úhrady za odvod dažďovej vody.
3. Zároveň sa nájomca zaväzuje ku dňu začatia tohto nájomného vzťahu uzatvoriť zmluvu s dodávateľom elektrickej energie, vodného a stočného, na čo mu dáva prenajímateľ týmto súhlas.

#### **Článok V.**

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv na prenajatých nehnuteľnostiach a tieto aj na iné nevyhnutné opravy, stavebné úpravy mu umožniť.
3. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu prenajatých nehnuteľnosti, vrátane drobných opráv. Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje jedenkrát v roku zúčastniť sa spoločnej obhliadky predmetu nájmu, ktorú zvolá prenajímateľ, na ktorej bude dohodnutý rozsah údržby a drobných opráv. Nájomca sa zároveň zaväzuje dohodnutý rozsah údržby a drobných opráv zrealizovať do 30 dní odo dňa obhliadky, v opačnom prípade tieto práce zrealizuje prenajímateľ na náklady nájomcu. V uvedenom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť faktúru za tieto práce do 14 dní odo dňa doručenia faktúry. Nesplnenie uvedených záväzkov je dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy.

4. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenajaté nehnuteľnosti prenechať do užívania inej osobe, mimo sociálnych zariadení WC. Prenájom kávomatu, ktorý je umiestnený v prevádzkovej budove, je upravený samostatnou nájomnou zmluvou medzi prenajímateľom a spoločnosťou KÁVOMATY a.s. Ku dňu účinnosti tejto zmluvy prevezme nájomca uvedený nájomný vzťah so spoločnosťou KÁVOMATY a.s., s tým, že do neho vstupuje ako nový prenajímateľ. V prípade nezájmu bude uvedená nájomná zmluva so spoločnosťou KÁVOMATY a.s. zrušená.
5. Prenajímateľ týmto dáva súhlas nájomcovi na uzatvorenie zmlúv s inými dopravcami v osobnej hromadnej doprave na odplatné užívanie výstupíšť a nástupíšť autobusovej stanice pri prevádzkovaní pravidelných autobusových liniek vrátane zahraničných dopravcov. Príjmy z odplatného užívania výstupíšť a nástupíšť autobusovej stanice sa nájomca zaväzuje použiť najmä za účelom uhrádzania nákladov spojených s prevádzkou a údržbou predmetu nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné úpravy na prenajatých nehnuteľnostiach bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade udelenia súhlasu je nájomca povinný minimálne 24 hodín pred výkonom stavebných alebo búracích prác túto skutočnosť oznámiť prevádzkovateľovi kávomatu (KÁVOMATY a.s.). Odsúhlasený rozsah prác si nájomca realizuje na vlastné náklady bez nároku na ich refundáciu prenajímateľom a to ani pri ukončení nájomného vzťahu.
7. Nájomca sa zaväzuje, že prevádzková (otváracia) doba v prenajatej prevádzkovej budove bude pre cestujúcu verejnosť zachovaná v pracovných dňoch najmenej v rozsahu 12 hodín denne (napr. od 6.00 do 18.00 hod). Nájomca sa zaväzuje, že počas tejto prevádzkovej doby zabezpečí prístup ku kávomatu (viď bod 4 v tomto článku).
8. Nájomca sa zaväzuje, že sociálne zariadenia WC v prevádzkovej budove budú pre cestujúcu verejnosť prístupné najmenej v čase od 7.00 hod do 16.00 hod. Sociálne zariadenia WC bude nájomca prevádzkovať na vlastné náklady s možnosťou kompenzácie týchto nákladov vyberaním poplatkov za užívanie WC. Za týmto účelom udeľuje prenajímateľ nájomcovi súhlas s namontovaním mincového automatu na otváranie vstupných dverí do miestnosti WC.
9. Nájomca sa podľa zákona č. 314/2011 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov zaväzuje vo všetkých prenajatých priestoroch nehnuteľnosti plniť v celom rozsahu povinnosti vyplývajúce z citovaného zákona, ako aj z iných všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich povinnosti v oblasti požiarnej ochrany.
10. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky právne predpisy a nariadenia o ochrane zdravia pri práci a ochrane majetku tak, aby boli dodržané stanovené zásady ochrany života a zdravia a majetku prenajímateľa a ďalších osôb. Nájomca nesie zodpovednosť za hmotné a iné škody spôsobené prenajímateľovi, ktoré vzniknú na jeho majetku ako dôsledok činnosti, ktoré nájomca vykonáva a za takú škodu sa považuje aj zásah tretích osôb, ak sú v príčinnej súvislosti s nájmom. Nájomca zabezpečí ochranu vlastného majetku v prenajatých nehnuteľnostiach, za ktorý prenajímateľ nezodpovedá.
11. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí právnymi a technickými predpismi určené pravidelné revízie všetkých elektrických a iných zariadení súvisiacich s prenajatou nehnuteľnosťou – stavbou. Nájomca sa zaväzuje predkladať kópie revízných správ prenajímateľovi do 5 pracovných dní od ich obdržania.
12. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca počas trvania doby nájmu zabezpečí poistenie prenajatej prevádzkovej budovy a zároveň sa zaväzuje predložiť prenajímateľovi kópie poistnej zmluvy a doklady o úhrade poistného do 5 pracovných dní od ich uzavretia resp. zaplatenia poistného.

13. Prevádzku verejného osvetlenia zabezpečí na vlastné náklady prenajímateľ, resp. jeho organizácia.

14. Nesplnenie uvedených povinností v tomto článku je dôvodom na odstúpenie od tejto zmluvy.

#### **Článok VI.**

1. Účastníci právneho úkonu môžu písomne vypovedať zmluvu v 2-mesačnej lehote počítanej od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Účastníci právneho úkonu sa dohodli, že písomné zásielky vrátené ako nedoručiteľné sa považujú za doručené dňom ich vrátenia odosielateľovi. Platí to pre doporučené zásielky adresované na adresy uvedené v tejto zmluve, prípadne na inú zmenenú adresu, ktorá bola druhej strane písomne oznámená.

#### **Článok VII.**

1. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté nehnuteľnosti prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na ich obvyklé opotrebenie prípadne zhodnotenie uskutočnené nájomcom so súhlasom prenajímateľa v zmysle článku V. bod 6. V prípade, že nájomca nechce zhodnotenie objektu ponechať prenajímateľovi bezodplatne, je povinný danú nehnuteľnosť uviesť do pôvodného stavu, v ako ju prevzal.

#### **Článok VIII.**

1. Zmeniť alebo doplniť túto zmluvu je možné len písomne na základe súhlasných prejavov účastníkov právneho úkonu.

#### **Článok IX.**

1. Zmluva je platná jej podpisom oboma zmluvnými stranami a účinná od 1.2.2012.
2. Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, po 2 pre každú zmluvnú stranu.

Vo Svite, dňa 31.01.2012

vr

.....  
PaedDr. Rudolf Abrahám

primátor Mesta Svit

V Poprade, dňa 31.01.2012

vr

.....  
Iveta Droscová

predseda predstavenstva

vr

.....  
Viera Gotthardtová

podpredseda predstavenstva