

Zmluva o zabezpečení prevádzky nehnuteľnosti

uzatvorená v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

Článok I. Zmluvné strany

- 1.1 **Vlastník:** **Obec Stará Bystrica**
V zastúpení: PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD., starosta obce
Sídlo: Obecný úrad Stará Bystrica 537, 023 04 Stará Bystrica
IČO: 00314307
DIČ: 2020553282
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK34 5600 0000 0002 0743 3006
- 1.2 **Nájomca:** **Turistické centrum pod Orlojom, s.r.o.**
V zastúpení: Alena Klanicová, konateľ
Sídlo: Rínok sv. Michala Archanjela 537, 023 04 Stará Bystrica
IČO: 52030695
DIČ: 2120870576
Zapísaný: Obchodný register Slovenskej republiky, Okresný súd Žilina, oddiel Sro, vo vložke č. 71150/L zo dňa 10.11.2018
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., filiálka Stará Bystrica
Číslo účtu: SK66 0900 0000 0051 5168 3753

(ďalej len „vlastník“)

(ďalej len „prevádzkovateľ“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

uzavreli v súlade s vyššie citovaným právnym predpisom túto zmluvu o zabezpečení prevádzkovania nehnuteľnosti:

Článok II. Predmet prevádzkovania

- 2.1 Vlastník vyhlasuje, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce Stará Bystrica zapísaných na LV č. 805, vedenom Katastrálnym úradom v Žiline, Správou katastra Čadca, a to ako pozemok (zastavané plochy a nádvoría) parcely č. KN-C 3351/2, 3351/3, 3351/4, 3351/5, 3351/6 a stavba apartmánové domčeky so súpisným číslom 1547 na parcele KN-C 3351/2, súpisným číslom 1548 na parcele KN-C 3351/3, súpisným číslom 1549 na parcele KN-C 3351/4, súpisným číslom 1550 na parcele KN-C 3351/5, súpisným číslom 1551 na parcele KN-C 3351/6.
- 2.2 Predmetom prevádzkovania sú nebytové priestory nachádzajúce sa v obci Stará Bystrica na adrese Stará Bystrica č.s. 1547, 1548, 1549, 1550, 1551, v nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. 2.1, ktoré pozostávajú z 3 obytných miestností, kuchynky, sociálnych priestorov, skladových spoločných priestorov o celkovej úžitkovej ploche 396,10 m² o zastavanej výmere 264 m².
- 2.3 Touto zmluvou vlastník bezodplatne prenecháva prevádzkovateľovi na dočasné užívanie a prevádzkovanie predmet prevádzky. Vlastník zároveň umožňuje prevádzkovateľovi užívať prístupové komunikácie prechádzajúce cez vlastnícke pozemky a parkovacie plochy príslušajúce k stavbe vlastníka (ďalej tiež len ako „komunikácie“) a to v rozsahu, ktorý vyplynie z prevádzkových potrieb prevádzkovateľa.

Článok III. Účel prevádzkovania

- 3.1 Účelom prevádzkovania podľa tejto zmluvy je využitie predmetu prevádzkovania na poskytovanie ubytovania. Prevádzkovateľ sa zaväzuje užívať predmet nájmu iba na dohodnutý účel.

Článok IV. Úhrady za služby spojené s prevádzkovaním nehnuteľnosti

- 4.1 Prevádzkovateľ je povinný vykonávať údržbu a potrebné investície súvisiace s prevádzkovaním predmetu prevádzkovania.
- 4.2 Úhradu za spotrebu vody, elektrickej energie a ďalších služieb bude účtovať vlastník prevádzkovateľovi podľa skutočnej spotreby.
- 4.3 Úhradu za likvidáciu komunálneho odpadu bude vykonávať prevádzkovateľ.

Článok V. Doba prevádzkovania

- 5.1 Prevádzkovanie nehnuteľnosti podľa zmluvy sa dojednáva na dobu neurčitú, s účinnosťou od prevzatia predmetu prevádzky, o ktorom bude spísaný preberací protokol.
- 5.2 Prevádzkovanie dojednané touto zmluvou sa skončí:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) odôvodnenou písomnou výpoveďou (v súlade s odsekom 3 alebo 4 tohto článku) ktorejkoľvek zo zmluvných strán s mesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 5.3 Vlastník môže vypovedať zmluvu, ak:
- a) prevádzkovateľ užíva predmet prevádzkovania v rozpore s touto zmluvou,
 - b) prevádzkovateľ alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet prevádzkovania alebo s jeho súhlasom doň vstupujú, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok, alebo nedodržia bezpečnostné alebo iné predpisy a záväzné normy,
 - c) ak vlastník vypíše obchodnú verejnú súťaž a vyhodnotí úspešného uchádzača na prevádzkovanie nehnuteľnosti,
 - d) ak prevádzkovateľ vykonal stavebné úpravy, na ktoré nemal predchádzajúci súhlas vlastníka.
- 5.4 Prevádzkovateľ môže vypovedať zmluvu:
- a) ak stratí spôsobilosť na činnosť, na ktorú užíva predmet tejto zmluvy, resp. jeho oprávnenie na túto činnosť bude zrušené,
 - b) ak vlastník porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy alebo ak sa predmet prevádzkovania stane nespôsobilým na prevádzkovanie.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzkovateľ môže zmluvu ukončiť aj na základe písomnej výpovede bez uvedenia dôvodu. V takom prípade je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená vlastníkovi.
- 5.6 V prípade skončenia prevádzky je prevádzkovateľ povinný vrátiť vlastníkovi predmet prevádzky v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 5.7 Prevádzkovateľ nie je oprávnený zabezpečovať prevádzku nehnuteľností aj prostredníctvom tretej osoby.

Článok VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Vlastník je povinný:

- a) odovzdať predmet prevádzkovania prevádzkovateľovi v stave spôsobilom na obvyklé prevádzkovanie, o odovzdaní predmetu prevádzkovania bude vyhotovený písomný protokol,
- b) zabezpečiť vykonanie väčších opráv na predmete prevádzkovania, na vykonanie ktorých je povinný bez zbytočného odkladu po tom, čo sa o ich potrebe dozvedel.

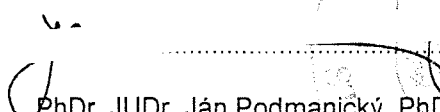
6.2 Prevádzkovateľ je povinný:

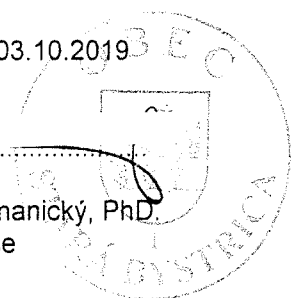
- a) prevádzkovať predmet prevádzkovania v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve,
- b) prevádzkovať aj prípadné verejné priestory alebo spoločné priestory, ktorými sú schodištia a chodby, a to v rozsahu nevyhnutnom pre prevádzkovanie predmetu zmluvy,
- c) zabezpečiť udržiavanie predmetu prevádzkovania v stave spôsobilom na riadne prevádzkovanie, aj s poukazom na všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a požiarnu ochranu objektu, v ktorom sa predmet prevádzkovania nachádza,
- d) zabezpečovať a vykonávať protipožiarnu ochranu podľa platných zákonov, vyhlášok a súvisiacich predpisov, ako aj príslušných STN v oblasti protipožiarnej ochrany,
- e) dodržiavať všetky platné predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP) v rozsahu vzťahujúcom sa na neho z titulu prevádzkovania nebytových priestorov a plniť z nich vyplývajúce príkazy, zákazy a pokyny.
- f) každoročne doplňať hnuťelný majetok v predmete prevádzky, resp. v súvislosti s prevádzkovaním predmetu prevádzky, a to v závislosti od výšky príjmu z ubytovania, minimálne však vo výške 5969,00 € za rok,
- g) každoročne k 31. decembru, predložiť vlastníkovi písomný zoznam hnuťelného majetku, ktorý zaobstaral na účel dovybavenia predmetu prevádzky, ktorý musí obsahovať počet jednotiek a ich obstarávaciu cenu,
- h) vlastníctvo hnuťelného majetku doplneného v zmysle čl. VI ods. 2 písm. f/ tejto zmluvy dňom podpisu zoznamu vlastníkom podľa čl. V ods. 2 písm. e/ tejto zmluvy prechádza na vlastníka,
- i) zabezpečovať a vykonávať údržbu a úpravu priestranstiev a komunikácii v okolí predmetu prevádzky.
- j) zabezpečovať revíziu elektrických a iných zariadení budovy a udržiavať ich v stave spôsobilom na riadne prevádzkovanie.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

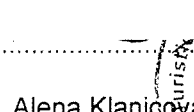
- 7.1 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť faktickým odovzdaním predmetu prevádzkovania prevádzkovateľovi.
- 7.2 Zmluva sa môže meniť, zrušiť alebo doplňať výlučne formou písomných dodatkov k zmluve, ktoré sú podpísané obidvoma zmluvnými stranami.
- 7.3 Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
- 7.4 Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak slobodného a vážneho súhlasu s jej obsahom pripájajú svoje podpisy.

V Starej Bystrici, dňa 03.10.2019


PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD.
starosta obce



V Starej Bystrici, dňa 25.10.2019


Alena Klanicová
konateľ

