

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI
uzatvorená v súlade s § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

č. 97 – MsÚ/2015

I.

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ č. 1 : Mesto Vysoké Tatry

So sídlom: Vysoké Tatry, 062 01 Starý Smokovec 1

Zastúpené: Ing. Ján Mokoš, primátor

IČO: 00 326 585

Bankové spojenie: ČSOB, a.s. Poprad

Č. účtu: SK77 7500 0000 0040 0888 9447

/ďalej len „prenajímateľ č.1“/

1.2 Prenajímateľ č. 2 : Mesto Spišská Belá

So sídlom: Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá

Zastúpené: JUDr. Štefan Biľak, primátor

IČO: 00 326 518

Bankové spojenie: VÚB, a.s. pobočka Spišská Belá

Č. účtu: SK860200000000027020562

/ďalej len „prenajímateľ č.2“/

1.3 Nájomca :

Štátna ochrana prírody SR

So sídlom: Tajovského 28B, banská Bystrica

Zastúpené: Ing. Milan Boroš, generálny riaditeľ

IČO: 17058520

DIČ: 2021526188

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Č. účtu: SK15 8180 0000 0070 0039 1453

/ďalej len „nájomca“/

II.

Predmet zmluvy

2.1 Prenajímateľ č. 1 je vlastníkom nehnuteľnosti – stavby parkoviska pod " Belianskou jaskyňou v Tatranskej Kotline“ nachádzajúcej sa na časti pozemku registra C-KN, parc.č. 534/16, o výmere 833 m² a časti pozemku registra C-KN, parc.č. 534/1 o výmere 302 m² v k.ú. Tatranská Lomnica.

2.2 Prenajímateľ č. 2 je vlastníkom nehnuteľnosti – pozemku registra C-KN, parc.č. 534/16, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 848 m² a časti pozemku registra C-KN parc. č. 534/1, druh pozemku ostatné plochy o určenej výmere 302 m² v k. ú. Tatranská Lomnica, ktoré sú zapísané v liste vlastníctva č.402, pod stavbou parkoviska pod "Belianskou jaskyňou v Tatranskej Kotline“.

2.3 Prenajímatelia č.1 a č.2 prenajímajú nájomcovi predmet nájmu uvedený v čl. II, bod 2.1 a 2.2, tak ako je vyznačené v priloženom situačnom náčrte, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy, vrátane prístrešku pre obsluhu parkoviska.

2.4 Nájomca preberá predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza, t.j. ako stojí a leží, o čom bude spísaný písomný záznam.

III. Účel nájmu

3.1 Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom **dočasného parkovania motorových vozidiel.**

IV. Doba trvania nájmu

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe trvania nájomného vzťahu od 1.6.2016 do 31.05.2018.

V. Nájomné

5.1 Nájomné je určené v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry schválenými Mestským zastupiteľstvom vo Vysokých Tatrách v platnom znení a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Spišská Belá č.3/2011 o Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Spišská Belá a dohodou zmluvných strán.

5.2 Obaja prenajímatelia akceptovali nájomcom predložený návrh ročnej výške nájomného a teda ročná výška nájomného za prenájom predmetu zmluvy predstavuje sumu **38 703,50 €** (34,10 EUR/m² ročne).

5.3 Nájomca sa zaväzuje uhrádzať uvedené ročné nájomné vo výške 50% na uvedený účet prenajímateľa č.1 a vo výške 50 % na uvedený účet prenajímateľa č. 2.

5.4 Nájomné je splatné v štvrtročných splátkach do 1. dňa prvého mesiaca nasledujúceho po uplynutí príslušného štvrťroka vo výške ¼ dohodnutého ročného nájomného, čo predstavuje sumu **9 675,88 €** spôsobom uvedeným v bode 5.3 tejto zmluvy.

5.5 V prípade nedodržania lehoty splatnosti nájomného majú prenajímatelia právo účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,03 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

6.1 Prenajímatelia odovzdajú nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel.

6.2 Prenajímatelia alebo nimi určení zamestnanci majú právo kontroly dodržiavania podmienok tohto nájomného vzťahu.

6.3 Prenajímatelia prehlasujú, že na predmete nájmu je zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu motorovým vozidlom cez časť pozemku parc. č. KN-C

534/16 (diel č. 2 o výmere 210 m² odčlenený geometrickým plánom č. 26//2013 zo dňa 11.04.2013, ktorý vyhotovil Globing Poprad s.r.o., Dostojevského 3313/12, Poprad) v prospech vlastníka pozemku parc. č. KN „C“ 534/22 vo vlastníctve Anny Kramarčíkovej ul. Slnečná 87/1, Stará Lesná a v prospech vlastníka pozemku parc. č. KN „C“ 537 vo vlastníctve Slavka Mitráša a manželky Libuše Mitrášovej, bytom Železník 135.

- 6.4 Nájomca nesmie dať predmet nájmu, ani jeho časť do podnájmu ďalšej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov.
- 6.5 Obe zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 15 dní, kedy ku zmene došlo, písomne oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu týkajúcu sa zmeny právnej subjektivity (ako napr. zmena právnej formy, zmena obchodného mena, zmena sídla a pod.), ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.
- 6.6 Nájomca je povinný zabezpečovať v plnom rozsahu vo vzťahu k účelu nájmu a predmetu nájmu plnenie povinností vyplývajúcich z dodržiavania predpisov BOZP, požiarnej ochrany, hygienických predpisov, prevádzkovanie WC pre klientov a predpisov o ochrane životného prostredia a zákonoch o odpadoch.
- 6.7 Počas doby trvania nájmu nájomca môže vynakladať investície a vykonávať stavebné úpravy a opravy na predmete nájmu len po písomnom súhlase prenajímateľa, v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry a Mesta Spišská Bela v platnom znení.
- 6.8 Pred začatím takto schválených a odsúhlasených prác je nájomca povinný predložiť žiadosť, projekt, rozpočet prác a súhlas prenajímateľov, podľa rozsahu prác aj súhlas príslušného stavebného úradu. Po ukončení prác nájomca predloží faktúry a súpis vykonaných prác. Prenajímateľa práce prevezmú o čom vyhotoví písomný záznam.
- 6.9 Prenajímateľ môže rozhodnúť po predchádzajúcom súhlase mestského zastupiteľstva v Spišskej Belej a Meste Vysoké Tatry o výške odpočítania vynaložených investícií, ktoré zhodnotia stavebnú podstatu predmetu nájmu z nájomného.
- 6.10 O zápočte investícií bude vyhotovený dodatok k nájomnej zmluve.
- 6.11 Nájomca nemá nárok na náhradu vynaložených investícií do predmetu nájmu, ktoré prenajímateľom neboli odpočítané.
- 6.12 Bežné opravy a údržbu predmetu nájmu bude nájomca vykonávať sám, na vlastné náklady.
- 6.13 Nájomca je povinný zabezpečiť čistotu a verejný poriadok na predmete nájmu, jeho čistotu na ňom ako aj v jeho bezprostrednom okolí.
- 6.14 Nájomca sa zaväzuje, že počas doby tohto nájmu bude parkovné v maximálnej výške tak ako je uvedené v Cenníku parkovného, ktorý tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
- 6.15 Nájomca sa zaväzuje, že zabezpečí pre obe mestá (pre potreby samosprávy, tak aby to neobmedzilo prevádzku jaskyne) a pre ich všetkých obyvateľov (t.j. osoby s trvalým pobytom v oboch mestách, ktoré sa preukážu občianskym preukazom) vstupné do Belianskej jaskyne za vstupné 0,10 EUR/osoba.
- 6.16 Nájomca sa zaväzuje, že v prípade záujmu umožní bezplatné umiestnenie reklamnej plochy o veľkosti do 3 m² pre každého z prenajímateľov pri Belianskej jaskyni (vstupný areál) počas trvania platnosti tejto zmluvy pre účely propagácie oboch miest a ich turistických atrakcií. Samotné jednotné technické prevedenie tejto reklamy a jej inštaláciu na danom mieste si zmluvné strany vzájomne odsúhlasia, pričom každý z uvedených prenajímateľov si to zabezpečí na svoje náklady.
- 6.17 Zmluvné strany sa dohodli, že zimnú údržbu parkoviska zabezpečí mesto Vysoké Tatry na náklady nájomcu na základe osobitne dohodnutých podmienok samotnou zmluvou medzi mestom Vysoké tatry a nájomcom. Ostatnú údržbu parkoviska si zabezpečí nájomca na svoje náklady.

VII. Skončenie nájmu

- 7.1 Nájom sa končí uplynutím dohodnutej doby. Nájomca má právo na predĺženie tejto doby nájmu o ďalšie 2 roky za podmienky, že nájomca dodržiaval všetky podmienky nájomnej zmluvy vrátane úhrad nájomného. V prípade potreby väčšej investície do predmetného parkoviska obaja prenajímatelia budú rokovať s nájomcom o prípadnom predĺžení doby prenájmu tohto parkoviska na dlhšiu dobu zohľadňujúcu veľkosť a rozsah investície zo strany nájomcu.
- 7.2 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že pred uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu podľa článku IV. je možné nájomný vzťah ukončiť výlučne:
- a) písomnou dohodou zmluvných strán, a to ku dňu určenému v písomnej dohode o skončení nájmu; ak takýto deň nie je v dohode o skončení nájmu určený, ku dňu podpísania dohody o skončení nájmu oboma zmluvnými stranami;
 - b) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán výlučne z dôvodov uvedených ods. 7.3 a 7.4 tohto článku zmluvy, pričom nájom a nájomná zmluva zaniká uplynutím výpovednej doby, ktorá je rovnaká pre prenajímateľa aj nájomcu a je tri (3) mesiace; výpovedná doba začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 7.3 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu výlučne z nasledovných dôvodov:
- a) ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel podľa článku III. zmluvy, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
 - b) ak nájomca napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa užíva predmet nájmu alebo jeho časť alebo nájomca trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo hrozí značná škoda. Zmluvné strany sa dohodli, že pre prípad výpovede sú potrebné minimálne dve písomné upozornenia s presne vymedzeným konaním nájomcu ,
 - c) nájomca nezaplatí dohodnutú splátku nájomného za príslušný štvrťrok do splatnosti ďalšej splátky nájomného a to ani napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa,
 - d) v prípade, že nájomca poruší čl. VI, bod 6.14 tejto zmluvy.
- 7.4 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodov.
- 7.5 V deň ukončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, ktorý zodpovedá obvyklému opotrebeniu s prihliadnutím na riadne užívanie, údržbu a investície vykonané nájomcom so súhlasom prenajímateľa . O odovzdaní bude zmluvnými stranami spísaný preberací protokol.

VIII. Záverečné ustanovenia

- 8.1 Táto zmluva je platná dňom podpísania zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa č. 1 a č. 2.
- 8.2 Táto zmluva bola uzatvorená na základe schválenie prenájmu predmetu nájmu z dôvodu osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválením Mestským zastupiteľstvom vo Vysokých Tatrách Uznesením č. 82 / 2016 zo dňa 28.4.2016 a schválením Mestským zastupiteľstvom v Spišskej Belej Uznesením č. 83 / 2016 zo dňa 28.4.2016.

- 8.3 Pre vzťahy neupravené touto zmluvou platia ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich právnych predpisov.
- 8.4 Zmeny a dodatky k tejto zmluve možno uskutočniť len písomne, so súhlasom oboch zmluvných strán, písomne, formou číslovaných dodatkov, po predchádzajúcom schválení mestským zastupiteľstvom.
- 8.5 Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť prípadné spory zo zmluvy prednostne dohodou a rokovaním.
- 8.6 Zmluva je vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana dostane po 2 vyhotoveniach.
- 8.7 Zmluvné strany sa oboznámili s obsahom tejto zmluvy, rozumejú jej a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

Prílohy:

Príloha č. 1 – Situačný náčrt

Príloha č. 2 – Cenník parkovného

V Starom Smokovci 27. 5. 2016

V Banskej Bystrici 27. 5. 2016

Mesto Vysoké Tatry :



.....

prenajímateľ č.1



nájomca

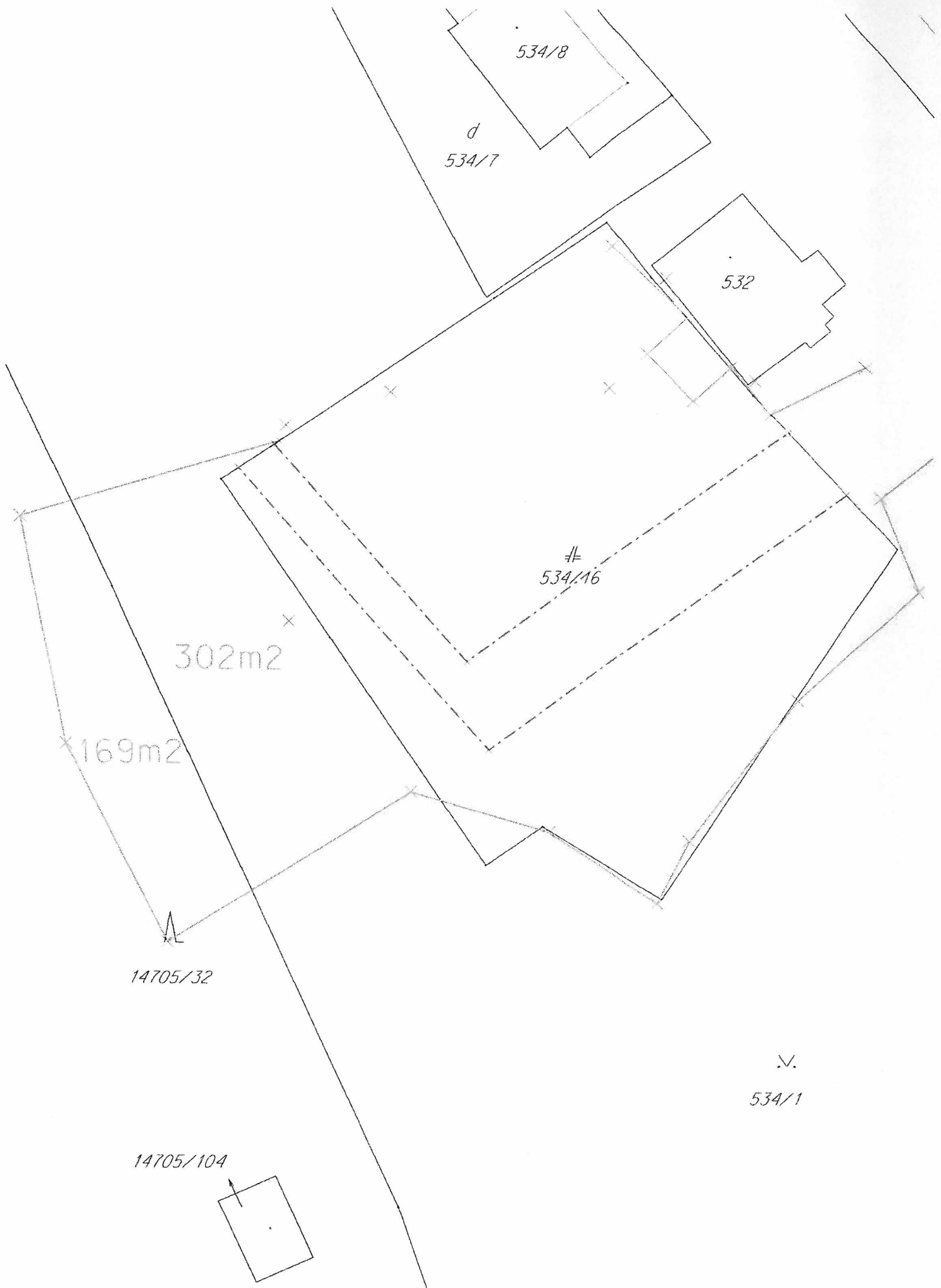
V Spišskej Belej 27. 5. 2016

Mesto Spišská Belá:



.....

prenajímateľ č.2





ŠTÁTNA OCHRANA PRÍRODY SLOVENSKEJ REPUBLIKY

TAJOVSKÉHO 28B, 974 01 Banská Bystrica

Cenník služieb ŠOP SR – parkovisko pri belianskej jaskyni.

Tento cenník slúži na účely cenotvorby ŠOP SR pri poskytovaní služieb odberateľom.

Cenník stanovuje nasledovné položky:

Názov cenníkovej položky	
Parkovné osobné auto do 2 hodín	3,50 €
Parkovné osobné auto celý deň	5,- €
Parkovné motocykel do 2 hodín	2,50 €
Parkovné motocykel celý deň	4,- €
Parkovné karavan do 2 hodín	4,50 €
Parkovné karavan celý deň	6,- €
Parkovné autobus do 2 hodín	5,50 €
Parkovné autobus celý deň	8,- €

Ceny sú platné celoročne, sú pre všetkých rovnaké a platia až do vydania nového cenníka.

M e s t s k é z a s t u p i t e ľ s t v o v o V y s o k ý c h T a t r á c h

Uznesenia č. 46-87/2016

**prijaté na 8. zasadnutí mestského zastupiteľstva vo Vysokých Tatrách,
uskutočneného 28. apríla 2016**

Výpis!

Uznesenie č. 82 /2016 – Nájom nehnuteľnosti Parkovisko pod Belianskou jaskyňou

Mestské zastupiteľstvo vo Vysokých Tatrách

A/ schvaľuje

Nájom parkoviska pod Belianskou jaskyňou v k.ú. Tatranská Lomnica, časť Tatranská Kotlina pre nájomcu Štátna ochrana prírody SR Banská Bystrica v súlade s § 9a, ods. 9, písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu najvýhodnejšej ponuky pre obidve mestá a to najvyššia ponúknutá cena, benefity pre všetkých občanov s trvalým pobytom Mesta Vysoké Tatry a Mesta Spišská Bela, bezplatné umiestnenie reklám pri Belianskej jaskyni

B/ schvaľuje

Nájomnú zmluvu pre nájomcu Štátna ochrana prírody SR Banská Bystrica podľa predloženého návrhu

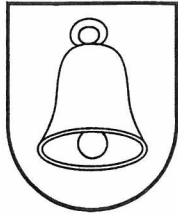
Vysoké Tatry 28.4.2016



Ing. Ján M o k o š v. r.
primátor

Za správnosť výpisu: *A. Jurečková*

Vo Vysokých Tatrách 9. 5. 2016



Mesto Spišská Belá

Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá

Mestské zastupiteľstvo

V Spišskej Belej, dňa 02.05.2016

VÝPIS Z UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej na svojom rokovaní dňa 28.04.2016 prijalo nasledovné uznesenie:

uznesenie č. 83/2016

Mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej

a) berie na vedomie návrh nájomnej zmluvy na prenájom parkoviska v Tatranskej Kotline medzi mestom Vysoké Tatry a mestom Spišská Belá ako prenajímateľmi a Štátnou ochranou prírody SR ako nájomcom

b) schvaľuje v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa prenájom pozemkov pod parkoviskom pri Belianskej jaskyni v Tatranskej Kotline: parc.č. KN C 534/16, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 848 m² a časti z pozemku KN C parc. č. 534/1, druh pozemku ostatné plochy o určenej výmere 302 m² v k. ú. Tatranská Lomnica, ktoré sú zapísané v liste vlastníctva č.402 za podmienok uvedených v nájomnej zmluve (uvedenej v bode a))

c) konštatuje, že v tomto prípade ide o prípad osobitného zreteľa, nakoľko ide o prenájom parkoviska pri Belianskej jaskyni správcovi a prevádzkovateľovi tejto jaskyne



JUDr. Štefan Bielák
príjmátor mesta