

ZMLUVA O NÁJME NEHNUTEĽNOSTI

MsÚ č. - 124/2023

uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s § 9a) ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vysoké Tatry

medzi zmluvnými stranami

I. Zmluvné strany

Prenajíateľ:

Mesto Vysoké Tatry
Sídlo: Starý Smokovec 18 001, 062 01 Vysoké Tatry
Štatutárny orgán: Jozef Štefaňák, primátor
IČO: 00 326 585
Bankové spojenie: SLPS a.s. Poprad
IBAN: SK96 0900 0000 0051 6639 4524
SWIFT/BIC: GIBASKBX

(ďalej iba „prenajíateľ“)

Nájomca:

Prešovský samosprávny kraj
Sídlo: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda
IČO: 37 870 475
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK54 8180 0000 0070 0051 9082

(ďalej iba „nájomca“)

(spoločne aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú za nižšie uvedených podmienok nájomnú zmluvu :

II. Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok , ktorý je vo výlučnom vlastníctve prenajíateľa, nachádzajúci sa v katastrálnom území Tatranská Lomnica, časť Tatranská Lomnica a je zapísaný na LV č. 1 Okresný úrad Poprad, katastrálny odbor :
 - pozemok registra C-KN parc. č. 4409/55 o výmere 29806 m² vedený ako ostatná plocha a pozemok registra C-KN parc. č.4409/52 o výmere 31146 m² vedený ako ostatná plocha.
2. Nájomca berie na vedomie, že na predmete nájmu sa nachádzajú spevnené plochy na ktorých je možné zriadiť a prevádzkovať maximálne 400 parkovacích miest. (spolu s bodom 1. ďalej ako „predmet nájmu“)

3. Prenechanie predmetu nájmu do dočasného užívania nájomcovi schválilo mestské zastupiteľstvo vo Vysokých Tatrách na zasadnutí mestského zastupiteľstva dňa 29.06.2023 Uznesením č. 84/2023 ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa .
4. Dôvod hodný osobitného zreteľa:
Nájomca bude užívať predmet nájmu s cieľom podpory a rozvoja cestovného ruchu v rámci Prešovského kraja pri eliminácii negatívneho dopadu dopravy na územie Vysokých Tatier, primárne pre návštevníkov na trase Biela voda – záchytné parkovisko Eurocamp pod Tatranskou Lomnicou . Nájomca bude prevádzkovať parkovisko najmä, nie však výlučne, počas letnej turistickej sezóny.

III. Účel nájmu

1. **Účel nájmu:** Zriadenie a prevádzkovanie záchytného parkoviska určeného pre osobné automobily jednodňových návštevníkov smerujúcich do Vysokých Tatier za rekreáciou a oddychom , primárne pre návštevníkov na trase „Biela voda – záchytné parkovisko Eurocamp pod Tatranskou Lomnicou“ .
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave, v ktorom stojí a leží.
3. Nájomca sa zaväzuje prevádzkovať parkovisko najmä, nie však výlučne, počas letnej turistickej sezóny.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny na predmete nájmu týkajúce sa zmien charakteru technického zhodnotenia a vykonaných investícií je nájomca oprávnený vykonať v súlade s § 667 Občianskeho zákonníka len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, a to výlučne na vlastné náklady.
5. Prenajímateľ týmto udeľuje súhlas s investíciou do predmetu nájmu, avšak len za predpokladu, že táto investícia bude vykonaná na vlastné náklady nájomcu a pred začiatkom prác prenajímateľovi riadne a včas oznámená.

IV. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú 1 rok (slovom : jeden rok)** a začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že dobu nájmu je možné predĺžiť najmenej o dobu na ktorú je nájomná zmluva uzavretá , po predchádzajúcom schválení mestským zastupiteľstvom, za podmienok určených v uznesení mestského zastupiteľstva .
3. Nájomca sa zaväzuje požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu najmenej 3 mesiace pred uplynutím doby nájmu písomným oznámením, doručeným prenajímateľovi doporučenou poštou.
4. Ak nájomca nepožiada prenajímateľa o predĺženie doby nájmu v dojednanej dobe, prenajímateľ je oprávnený vyzvať nájomcu najneskôr dva mesiace pred skončením doby nájmu podľa tejto zmluvy, o vyjadrenie, či má záujem pokračovať v nájme. Pokiaľ sa nájomca ani k tejto výzve prenajímateľa nevyjadrí v lehote určenej vo výzve, márnym uplynutím tejto lehoty nájomca stratí právo na predĺženie doby nájmu, pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
5. Dňom účinnosti nájomnej zmluvy je nájomca oprávnený užívať predmet nájmu.

V.

Výška a splatnosť nájomného

1. Výška nájomného je určená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom vo vlastníctve Mesta Vysoké Tatry v celkovej sume: **1,00 EUR** (slovom: jedno euro) za celú dobu nájmu.
2. Nájomné za predmet nájmu je splatné jednorazovo, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy do 30 dní (slovom: tridsať dní) odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy. Variabilný symbol pre platbu za nájomné bude oznámené prostredníctvom inštrukcie pre platbu, resp. platobným výmerom.

VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že predmet nájmu netrpí žiadnymi právnymi vadami alebo faktickými vadami, ktoré akýmkoľvek spôsobom rušili výkon práva nájmu.
2. Nájomca sa oboznámil s faktickým a technickým stavom predmetu nájmu v čase pred uzavretím nájomnej zmluvy a s prihliadnutím na dojednaný účel nájmu nevzniesol žiadne výhrady.
3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
4. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájmovcovi nerušený výkon práva nájmu a poskytnúť mu na vyžiadanie nevyhnutnú súčinnosť.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prevádzku a údržbu predmetu nájmu počas dojednanej doby nájmu zabezpečí na vlastnú úhradu a na vlastnú zodpovednosť nájomca.
6. Prenajímateľ berie na vedomie a súhlasí s tým, že príjmy z prevádzkovania parkoviska sú výlučne príjmom nájmovcu.
7. Nájomca sa zaväzuje do doby začatia prevádzkovania parkoviska zabezpečiť dopravné značenie v súlade s Projektom dopravného značenia, ktorý bol vopred odsúhlasený zmluvnými stranami a zabezpečiť dostatočnú informovanosť verejnosti.
8. Nájomca sa zaväzuje začať prevádzkovanie parkoviska až po splnení všetkých legislatívnych povinností, ktoré sa na prevádzku vzťahujú. Tým nie je dotknuté ustanovenie čl. IV. bod 5. nájomnej zmluvy.
9. Nájomca je oprávnený označiť predmet nájmu údajmi o nájmovcovi a prevádzkovateľovi parkoviska a údajmi súvisiacimi s prevádzkou.
10. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania dohodnutých zmluvných podmienok a umožniť mu vstup na predmet nájmu.
11. Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania záväzkov vyplývajúcej z tejto nájomnej zmluvy voči nájmovcovi neuzavrie, pod hrozbou zmluvnej pokuty vo výške 500 EUR za každé porušenie, s treťou stranou žiadnu zmluvu, dohodu alebo iným spôsobom právne a/alebo fakticky nezaťažuje predmet nájmu. Tým nie je dotknutý nárok nájmovcu za škodu, ktorá mu porušením tohto záväzku prenajímateľa vznikne.

VII.

Rokovanie zmluvných strán

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v termíne určenom nájmovcom zorganizujú v termíne od 15.9.2023 do 30.9.2023 pracovné stretnutie s cieľom vyhodnotiť efektívnosť prevádzkovania záchytného parkoviska počas letnej turistickej sezóny, za čas odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.
2. Nájomca je povinný písomným spôsobom riadne a včas, preukázateľným spôsobom vyzvať prenajímateľa na rokovanie.

VIII.
Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí uplynutím doby nájmu alebo písomnou dohodou zmluvných strán.

IX.
Spoločné záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť 1.7.2023, nie však skôr ako dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovení § 47a ods.1 Občianskeho zákonníka a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
2. Túto zmluvu je možné zmeniť alebo doplniť len formou písomne vyhotovených dodatkov odsúhlasených oboma zmluvnými stranami.
3. Prenajímateľ vyhlasuje, že nemá vedomosť, že k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu na základe tejto zmluvy prebieha konanie, o ktorom by nebol nájomca informovaný, u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy, ďalej prehlasuje, že údaje v predložených dokladoch o vlastníctve sú správne a pravdivé.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 1 dostane prenajímateľ a 3 dostane nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, zmluva nebola uzatvorená za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpísali.

Vo Vysokých Tatrách , dňa __.__.____

V Prešove, dňa __.__.____

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Jozef Štefaňák
primátor

.....
PaedDr. Milan Majerský, PhD.
predseda