

Zmluva o nájme
č. 19/N/2013

ktorú v súlade s ust. §-u663 a nasl. Občianskeho zákonníka a §13, ods.1 a nasl., zák.č.278/93 Z.z. v znení neskorších predpisov uzavreli:

1. Štátne lesy Tatranského národného parku, 059 60 Tatranská Lomnica, zastúpené Ing. Petrom Líškom, riaditeľom

IČO : 31966977

Bankové spojenie : Štátna pokladnica,
č.ú.

DIČ:

/ďalej len prenajímateľ/ a

2. TATRAWEST, s.r.o.

Obchodné meno: TATRAWEST, s.r.o.

Sídlo: Pribiské 413, Zuberec 027 32

Štatutárny orgán: Ing. Stanislav Urban, konateľ spoločnosti

IČO: 31563953

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, pobočka Dolný Kubín

č.ú.

DIČ:

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline vo vložke č.:438/L, oddiel:
Sro

/ďalej len nájomca/

Čl. I.
Predmet a účel
nájmu

Prenajímateľ je správcom majetku vo vlastníctve štátu – stavby č. súp. 706 situovanej na pozemku KN-C parcela 1514/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 84 m² v Spálenej doline. Stavba je zapísaná na liste vlastníctva č. 806, katastrálne územie Zuberec, Správa katastra Tvrdošín, ako Terénna stanica Spálená.

Objekt sa stal pre prenajímateľa dočasne prebytočným majetkom na základe rozhodnutia riaditeľa organizácie č. C/157/2012 zo dňa 23.10.2012.

Prenajímateľ priestor nevyužíva na účely spojené s predmetom svojej činnosti a preto ich ponúkol do nájmu.

Majetok štátu bol ponúknutý podľa ustanovenia §13, ods.1, zák. č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov zverejnením inzerátu v denníku Avízo dňa 26.04.2013.

Nájomné bolo stanovené v súlade s ust. §13, ods.1, zák. č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov znaleckým posudkom znalca v odbore: Stavebníctvo, Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Jozefa Žuffu, ul. Mila Urbana 127, 027 43 Nižná.

Ročný trhový nájom bol stanovený sumou 4 450,-- € ročne za celý objekt. Objekt sa prenájma bez pozemku, keďže pozemok KN-C parcela 1514/2 je predmetom nájomnej zmluvy č. 101/N/2008.

Nájomca ponúkol za nájom cenu vo výške 4 502,-- € ročne.

Predmetné nebytové priestory a pozemok bude nájomca užívať na poskytovanie prípravu a poskytovanie občerstvenia pre návštevníkov tejto lokality.

Čl. II.
Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Nájomná zmluva je platná dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a trvá po dobu 5 rokov. Koniec lehoty nájmu pripadne na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začala. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, pripadne koniec lehoty na jeho posledný deň.

Čl. III.
Výška a splatnosť nájomného

Na základe ust. §13, ods.1, zák.č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov výška nájomného za nebytové priestory činí sumu 4502,-- € ročne.

Nájomca bude uhrádzať nájomné za nebytové priestory pravidelne polročne vo výške 2251,--€ na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, č. ú. 7000086192/8180, vždy k 30.6. a k 31.12. príslušného roka.

Okrem nájomného bude nájomca platiť úhradu za odber a prívod vody vo výške 250,-- € ročne.

Na úhradu dohodnutého nájomného a služieb s tým spojených vystaví prenajímateľ nájomcovi faktúru.

Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v tejto zmluve. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného a služieb s ním spojených, uhradí za každý deň omeškania úroky z omeškania. Výšku úrokov z omeškania ustanovuje §3 ods.1 a ods.2 nariadenia vlády SR č.586/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č.87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného o príslušné percento medziročne oficiálne oznámenej inflácie.

Čl. IV.
**Práva a povinnosti
prenajímateľa**

Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytové priestory nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pred užívaním sa spíše zápisnica.

Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly, či predmet nájmu sa využíva v súlade s podmienkami tejto zmluvy

Čl. V.
**Práva a povinnosti
nájomcu**

Nájomca je oprávnený využívať prenajaté priestory iba na účel dohodnutý v zmluve a tieto priestory nie je oprávnený dať do podnájmu tretím osobám.

Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ, a tieto, alebo aj iné opravy umožniť. Jedná sa o havarijné opravy, resp. o opravy, ktoré nie je nájomca oprávnený vykonať sám bez súhlasu prenajímateľa vzhľadom k ich rozsahu.

Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.

Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, ani na neho zriadiť záložné právo alebo ho inak zaťažiť.

Nájomca môže vykonať prípadné úpravy na predmete nájmu iba so súhlasom prenajímateľa a to na základe písomnej dohody, ktorá bude súčasťou tejto zmluvy.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou, resp. porušením platných predpisov na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti práce.

Zároveň zodpovedá aj za prípadné škody, ktoré vzniknú porušením zmluvných podmienok dohodnutých v tejto nájomnej zmluve.

Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie ako aj na zhodnotenie objektu. O odovzdaní a prevzatí nebytových priestorov sa spíše zápisnica.

Čl. VI. Skončenie nájmu

Nájomnú zmluvu možno ukončiť dohodou zmluvných strán, resp. ju môže každá zo zmluvných strán vypovedať. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:

- a/ ak nájomca užíva objekt v rozpore s dohodnutým účelom nájmu
- b/ ak nájomca mešká s platením nájmu viac ako jeden mesiac
- c/ ak nájomca porušuje ostatné podmienky dohodnuté v zmluve
- d/ ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať objekt na dohodnutý účel nájmu
- e/ písomným oznámením nájomcovi, že sa skončila dočasná prebytočnosť majetku

Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu v prípade, že prenajímateľ mu bráni užívať predmet nájmu spôsobom aký bol dohodnutý v zmluve.

Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede jednej zo zmluvných strán.

Čl. VII.
Závěrečné ustanovenia

Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR v súlade s ustanovením § 13, ods. 10, zák. č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č.546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa §5a z.č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Prípadné zmeny alebo doplnky k tejto zmluve možno vykonať iba písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.

Zmluvné strany si nájomnú zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Nájomná zmluva bola vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží 2 vyhotovenia, jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a jedno pre Ministerstvo financií SR.

V Tatranskej Lomnici dňa 05.06.2013

Ing. Stanislav Urban
konateľ TATRAWEST, s.r.o.
nájomca

Ing. Peter Líška
riaditeľ ŠL TANAP-u
/ za prenajímateľa /