

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle ust. § 3 a nasl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v zmysle ust. § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu

medzi

Prenajímateľom:

Názov: Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky
 Sídlo: Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica
 IČO: 17 058 520
 DIČ: 2021526188
 IČ DPH: SK2021526188
 Bankové spojenie: Štátna pokladnica
 Číslo účtu: 7000390899/8180
 IBAN: SK35 8180 0000 0070 0039 0899
 Zastúpený: Ing. Milan Boroš, generálny riaditeľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Obchodné meno: Občianske združenie Nová Burda – obnova turistického centra Burda
 Sídlo: Hviezdoslavova 345, 980 61 Tisovec
 Kontakt : 0949 681168, ZPochop@gmail.com
 IČO: 42 304 504
 DIČ: 2023721194
 Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
 Číslo účtu: 5037580945/0900
 IBAN: SK10 0900 0000 0050 3758 0945
 Zastúpený: Zdeněk Pochop, konateľ
 Zapísaný: registri Ministerstva vnútra SR, dňa 20.12.2012
 VVS/1-900/90-407 54

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ je správcom majetku štátu v zmysle zákona č. 283/1993 Z. z. o správe majetku štátu, nehnuteľnosti – stavba – Turistické informačné Burda / ďalej TIS Burda/, súpisné číslo 1758, postavená na parcele číslo 6370/9, vedená na Správe katastra Rimavská Sobota, zapísaná na LV 1354, katastrálne územie Tisovec, obec Tisovec, okres Rimavská Sobota:

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do užívania (krátkodobého nájmu) nebytový priestor bližšie špecifikovaný v článku I. tejto zmluvy, a to o celkovej rozlohe 142 m², (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania – krátkodobého nájmu v zmysle ust. § 13 ods. 5, písm. c) zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu, a to na najviac 10 dní za jeden kalendárny mesiac. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude užívať predmet nájmu vždy posledných 10 pracovných dní v kalendárnom mesiaci. Zmluvné strany sa dohodli, že dobu užívania je možné zmeniť na základe písomnej dohody zmluvných strán, a to aspoň 15 pracovných dní vopred.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu za účelom:
 - Poskytovania informácií o ochrane chránených častí prírody a krajiny návštevníkom strediska, vrátane informácií o možnostiach a podmienkach pohybu v NP Muránska planina a ďalšie turistické informácie.
 - Poskytovania ubytovacích služieb pre turistov na vlastnej karimatke a vo vlastnom spacom vaku v podkroví TIS Burda a služieb občerstvenia.

Za užívanie predmetu nájmu vymedzeného v článku II. ods. 1 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenájomateľovi nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca je povinný prenajatú nehnuteľnosť na vlastné náklady udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len spôsobom a na účel určený v tejto zmluve.
4. Prenajímateľ je oprávnený počas trvania tejto zmluvy požadovať vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či ju nájomca užíva riadnym spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve a nájomca je povinný za týmto účelom prenájomateľovi umožniť vstup do prenajatej nehnuteľnosti. Prenajímateľ sa vopred ohlásí.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenájomateľovi vznik akýchkoľvek väd a závad, resp. potrebu väčších opráv na predmete nájmu, ktoré sú nad rámec bežnej údržby a tieto, alebo aj iné nevyhnutné opravy mu umožniť vykonať. V prípade ak si nájomca túto povinnosť nesplní, zodpovedá za spôsobenú škodu, ktorá by nesplnením povinnosti v zmysle tohto odseku prenájomateľovi vznikla.

6. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu.
7. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za akúkoľvek škodu spôsobenú zamestnancami nájomcu resp. tretími osobami, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu v zmysle čl. II. tejto zmluvy.
8. Nájomca je povinný zdržať sa akýchkoľvek konaní, ktoré by rušili alebo by mohli ohroziť práva prenajímateľa, ako aj výkon iných užívacích práv, ktoré sa viažu k predmetu nájmu.
9. Nájomca je povinný v predmete nájmu dodržiavať zásady BOZP a PO v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.
10. Nájomca je povinný dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi.
11. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mohli súvisieť s obsahom tejto zmluvy.
12. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej.
13. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr posledný deň dohodnutej doby nájmu, resp. posledný deň výpovednej lehoty. O prebratí a odovzdaní predmetu nájmu vyhotoviť protokol, ktorý podpíše a prevezme každá zmluvná strana .

Článok IV.

Nájomné, prevádzkové náklady a ich splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu vo výške 30,- EUR (slovom: Tridsať eur) za mesiac.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je povinný platiť nájomné mesačne vopred vždy k 10. dňu kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom, na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, č.ú.: 7000390899/8180, IBAN SK35 8180 0000 0070 0039 0899, variabilný symbol: číslo zmluvy, poznámka pre prijímateľa: nájom Burda.
3. Prevádzkové náklady prenajímateľa spojené s užívaním predmetu nájmu sú nulové vzhľadom na to, že k predmete nájmu nie sú žiadne pripojenia na energie, ani na vodu.

Článok V.

Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, na 5 rokov, a to každoročne od 1.októbra príslušného kalendárneho roka do 30. júna nasledujúceho kalendárneho roka, od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. Táto zmluva môže byť ukončená vzájomnou dohodou zmluvných strán. Dohoda musí byť písomná a musí byť podpísaná obidvomi zmluvnými stranami, inak je neplatná. Zmluva v tomto prípade končí dňom určeným v dohode.
3. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu jednostranne vypovedať len za splnenia podmienok určených v ust. § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca je oprávnený túto zmluvu jednostranne vypovedať za splnenia podmienok určených v ust. § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. V prípade ak niektorá zo zmluvných strán vypovie túto zmluvu v zmysle článku V. ods. 3 alebo 4 tejto zmluvy, je výpovedná lehota 1 mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ môže od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou, ak je nájomca v omeškaní so zaplatením nájomného po dobu dlhšiu ako jeden mesiac, a prenajímateľ ho na túto skutočnosť vopred písomne upozornil. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou aj v prípade, ak nájomca poruší ustanovenie článku III. ods. 3, 4, 14,15,17 tejto zmluvy.

Článok VI.

Doručovanie

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
 - a) poštou,
 - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne.
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému účastníkovi každú zmenu svojho sídla, resp. bydliska podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny.
3. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručенú a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručенú.

4. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu účastníka zapísanú v živnostenskom registri, resp. na adresu bydliska. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu bod 3. tohto článku.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa vyhotovuje písomne. Akékoľvek zmeny alebo doplnky k nej je možné robiť len formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú riešiť spory vyplývajúce z tejto zmluvy prednostne formou dohody prostredníctvom zástupcov svojich štatutárnych orgánov. V prípade, že spor sa nevyrieši dohodou, ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená podať návrh na vyriešenie sporu príslušnému súdu Slovenskej republiky.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkové vzťahy založené touto dohodou, ako aj záväzkové vzťahy touto dohodou výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, bez použitia kolíznych noriem.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden je určený pre nájomcu a jeden pre prenajímateľa. Každý rovnopis má platnosť originálu. Zmluvné strany svojím podpisom zároveň potvrdzujú prevzatie im patriaceho rovnopisu.
5. Účastníci zmluvy týmto vyhlasujú, že túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a zmluva zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli, uzatvárajú ju dobrovoľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v "Centrálnom registri zmlúv" (www.crz.gov.sk).

Za prenajímateľa:

V Banskej Bystrici dňa 29. FEB. 2016

Za nájomcu:

V Tisovci dňa 25. 02. 2016

|Ing. Milan|Boroš

Generálny riaditeľ SOP SR

ŠTÁTNÁ OCHRANA PRÍRODY
Slovenskej republiky
Tajovského 28B ①
974 01 BANSKÁ BYSTRICA
IČO: 17058520 IČ DPH: SK2021526113

Zdeněk Pochop

konateľ OZ Nová Burda

OZ NOVÁ BURDA
Hviezdoslavova 345
900 61 TISOVEC
IČO: 2304594
DIČ: 2023/21184