

Zmluva o nájme nehnuteľností

č. NZ/TAT/OPÚ/26/2011

uzavretá v súlade so zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Letisko Poprad – Tatry, a. s.**

Na letisko 100, 058 98 Poprad

IČO: 35 912 651

IČ DPH: SK 2021915621

Zastúpení: **Ing. Ivana Herkel'ová, člen predstavenstva**

Ing. Jozef Kuper, člen predstavenstva

Zápis v: OR OS Prešov, odd. Sa, vl. č. 10300/P

Bankové spojenie: VÚB Poprad

Číslo účtu: 1938238751/0200

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Meno a priezvisko: **Juraj Kočan**

Široká 1835/25

058 01 Poprad

(ďalej len „nájomca“)

Článok 1.

Preambula

1.1. Zmluvné strany sa rozhodli v súlade s obsahom ich predchádzajúcich rokovaní, berúc do úvahy ich spoločné ciele a záujmy, realizujúc ich obojstranne dohodnuté podmienky, že uzatvárajú túto zmluvu o nájme nehnuteľností.

1.2. Zmluvné strany zároveň prehlasujú, že sa dohodli v zmysle zásad zmluvnej slobody a zmluvnej voľnosti, rovnakého postavenia zmluvných strán na tejto Zmluve o nájme nehnuteľností (ďalej len "zmluva") a jej obsahu.

1.3. Obidve zmluvné strany týmto prehlasujú, že im nie sú známe žiadne prekážky, ktoré by bránili uzavretiu tejto zmluvy.

Článok 2.

Predmet nájmu

Predmetom zmluvy je nájom pozemku vo výmere 16 m², nachádzajúceho sa na parc. č. KN 1974/1, k. ú. Veľká, zapísanej na LV č.834.

Článok 3. **Účel nájmu**

3.1. Účelom tejto zmluvy je nájom pozemku uvedeného v Článku 2. tejto zmluvy, ktorý bude nájomca využívať na umiestnenie unimobunky slúžiacej na uskladnenie častí súkromného lietadla.

3.2. Rozšírenie alebo zmena účelu nájmu je možná len po písomnej dohode obidvoch zmluvných strán.

Článok 4. **Doba nájmu**

4.1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú. Táto zmluva sa uzatvára na dobu od 20. 8. 2011 do 19. 08. 2012.

4.2. Nájomca môže počas trvania doby nájmu podľa Článku 4., ods. 4.1 tejto zmluvy požiadať o predĺženie doby nájmu. Nájomca musí túto žiadosť doručiť prenájomateľovi najneskôr 3 (slovom: tri) mesiace pred uplynutím doby nájmu.

Článok 5. **Nájomné, jeho splatnosť a spôsob úhrady**

5.1 Nájomné bolo stanovené dohodou zmluvných strán vo výške 96,- € / rok.

5.2 Podkladom pre výpočet nájomného je cenník prenájomateľa, platný na rok 2011.

5.3 Nájomné nájomca uhradí štvrtročne na základe faktúry vystavenej prenájomateľom s 10 dňovou lehotou splatnosti od vystavenia faktúry.

5.4 V prípade nedodržania lehoty splatnosti faktúry bude prenájomateľ účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z hodnoty oneskorenej platby, resp. nedoplatku za každý deň omeškania.

Článok 6. **Poistenie**

6.1. Nájomca sa zaväzuje na náhradu škôd, ktoré vzniknú v súvislosti s účelom nájmu, jeho podnikateľskou alebo prevádzkovou činnosťou uzatvoriť poistnú zmluvu. Ak tak nájomca neurobí je povinný uhradiť prenájomateľovi alebo iným poškodeným všetky škody vzniknuté v dôsledku prevádzky, nesprávnym používaním, resp. nedbanlivosťou.

Článok 7. **Práva a povinnosti zmluvných strán**

7.1. Nájomca má právo a povinnosť užívať pozemok slúžiaci ako predmet v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy a všeobecne platnými právnymi predpismi, normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi tak, aby nevznikla prenájomateľovi žiadna škoda. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všeobecné záväzné a interné prevádzkové predpisy a pravidlá prenájomateľa ako aj právne normy vzťahujúce sa na ochranu prírody, krajiny a životného prostredia. Zároveň je nájomca počas doby trvania nájmu povinný užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, a to tak, aby neobmedzoval a nerušil ďalších užívateľov v užívaní, a aby neobmedzoval prenájomateľa ako aj jeho

zamestnancov pri plnení jeho povinností a prác pri zabezpečovaní prevádzky celého objektu a areálu.

7.2. Nájomca nemá právo dať predmet nájmu do ďalšieho podnájmu tretím osobám.

7.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade rozhodnutia prenajímateľa o stavebných prácach na prenajatom pozemku tento nájomný vzťah zaniká 10. dňom po dni doručenia takéhoto oznámenia nájomcovi, ak sa nedohodne inak.

7.4. V prípade bezprostredne hroziaceho nebezpečenstva vzniku škody na majetku alebo zdravia osôb má prenajímateľ alebo ním poverené osoby právo vstupovať na prenajatý pozemok počas pracovných hodín i mimo nich bez predchádzajúceho oznámenia a súhlasu nájomcu. Prenajímateľ zabezpečí, aby sa každý takýto vstup uskutočnil takým spôsobom, aby sa čo najviac minimalizovalo prerušenie podnikateľskej činnosti nájomcu.

7.5 V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný uviesť predmet nájmu do stavu zodpovedajúcemu stavu pri odovzdávaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi. s prihliadnutím na stavebné úpravy odsúhlasené prenajímateľom.

7.6 Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v zmysle ktorých bude zabezpečovať požiarnu ochranu na prenajatom pozemku. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z ustanovení zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

7.7. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interné právne predpisy prenajímateľa a to:

- Letiskovú prevádzkovú príručku
- Bezpečnostný program letiska

v rozsahu, v akom sa na neho vzťahuje. Za týmto účelom je nájomca alebo ním oprávnená osoba povinná kontaktovať sekretariát výkonného riaditeľa a úsek letiskovej ochrany (po – pia od 8:00 hod. do 14:00 hod.), aby sa s obsahom týchto právnych predpisov oboznámil najneskôr do 3 dní odo dňa podpisu zmluvy, o čom je povinná poučiť všetkých dotknutých zamestnancov a partnerov, za čo nesie plnú zodpovednosť.

7.8 Nájomca zároveň berie na vedomie, že sa na neho budú vzťahovať aj všetky interné právne predpisy prenajímateľa, ktoré príjme počas trvania nájmu, a ktoré prenajímateľ riadne oznámil nájomcovi. Tieto interné predpisy budú voči nájomcovi účinné najskôr dňom oznámenia úplného znenia dotknutého právneho predpisu nájomcovi. Prenajímateľ splní oznamovaciu povinnosť podľa predchádzajúcej vety aj zaslaním faxom alebo emailom s vykázaním doručenia.

7.9. Nájomca je povinný bez meškania informovať prenajímateľa o každom poškodení, závade alebo havárii prenajatých nehnuteľností alebo ich blízkom okolí.

7.10. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa identifikačných údajov.

Článok 8.

Skončenie nájmu a výpovedné lehoty

8.1. Nájom sa končí:

- a) uplynutím doby nájmu
- b) písomnou dohodou zmluvných strán
- c) odstúpením od zmluvy
- d) zánikom nájmu
- e) písomnou výpoveďou jedenej zo strán.

8.1.a. Nájom dojednaný na určitý čas sa skončí uplynutím času na ktorý bol dojednaný.

8.1.b. Písomnou dohodou zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu- uvedie sa dátum ukončenia a prípadne dôvod.

8.1.c. Odstúpením od zmluvy- odstúpenie je účinné dňom písomného doručenia o odstúpení druhej strane.

I. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak nájomca:

- prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu tretím osobám bez súhlasu prenajímateľa,
- užíva predmet nájmu takým spôsobom, že na predmete nájmu alebo nehnuteľnosti vzniká škoda
- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom.

II. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak prenajímateľ:

- odovzdal predmet nájmu v stave nespôsobilom na riadne užívanie.

8.1.d. Zánikom nájmu

- zánikom predmetu nájmu,
- zánikom nájomcu
- v prípade výstavby na predmetu nájmu – podľa bodu 7.3. tejto zmluvy

8.1.e. Písomnou výpoveďou jednej zo strán.

I. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu, ak:

- nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
- nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas,
- nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok.

II. Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak:

- prenajímateľ porušuje svoju povinnosť udržiavať spôsobom dohodnutým v tejto zmluve predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
- predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohodnuté užívanie.

8.1.f. Písomnou výpoveďou jednej zo strán bez udania dôvodu - výpovedná lehota je 3 (slovom tri) mesiace a počíta sa od prvého mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

8.2. Výpovedná lehota v prípade výpovede podľa ods. 8.1.e. je 2 (slovom: dva) mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok 9.

Vypratanie priestorov

9.1. Nájomca je povinný do 3 (slovom: troch) dní odo dňa skončenia nájmu odovzdať predmetný pozemok prenajímateľovi. V priebehu tejto doby nájomca nie je oprávnený vykonávať činnosť, na účely ktorej si predmet nájmu prenajal.

9.2. Prenajímateľ je oprávnený po uplynutí lehoty stanovenej v ods. 9.1. na náklady nájomcu vypratať predmetný pozemok, a to tak, že všetky veci vo vlastníctve nájomcu alebo tretích osôb, nachádzajúce sa na pozemku protokolárne uloží na mieste, ktoré prenajímateľ uzná za vhodné. Ustanovenie § 151s Občianskeho zákonníka zostáva zachované.

9.3. O odovzdaní predmetného pozemku sa vyhotoví písomný protokol podpísaný oboma zmluvnými stranami.

Článok 10.

Utajovanie dôverných informácií

10.1. Zmluvné strany sa zaväzujú dodržiavať a zachovávať mlčanlivosť o všetkých dôverných informáciách, ktoré sa dozvedeli v súvislosti s rokovaním o tejto zmluve, s uzavretím tejto zmluvy, s plnením záväzkov a povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy.

10.2. Zmluvné strany sa dohodli, že za dôverné informácie sa považujú všetky informácie obchodného a finančného charakteru a iné informácie, ktoré nie sú bežne dostupné tretím osobám, alebo ktorých zverejnenie, sprístupnenie alebo prezradenie tretím osobám, by mohlo dotknutej zmluvnej strane privodiť ujmu.

Článok 11.

Prechodné a záverečné ustanovenia

11.1. Táto zmluva je vyhotovená v 2 (slovom: dvoch) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom. Zmluvu je možné meniť a dopĺňať po dohode oboch zmluvných strán, a to vo forme písomných a riadne očíslovaných dodatkov k nej. Zmluva je platná dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky.

13.2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že práva, povinnosti ako aj právne pomery vyplývajúce z tejto zmluvy sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy budú riešené príslušným súdom v mieste sídla prenajímateľa v Slovenskej republike.

13.3. Pre prípad doručovania akýchkoľvek písomností, faktúr a iných dokladov platí, že ak nie je možné doručiť písomnosť právnickej osobe fyzickej osobe oprávnenej podnikateľ alebo inej osobe na adresu jej sídla, bydliska alebo miesta podnikania uvedenú v obchodnom registri alebo inom registri, v ktorom je zapísaná, písomnosť sa uloží na pošte. Ak si adresát zásielku do troch dní od uloženia nevyzdvihne, považuje sa posledný deň tejto lehoty za deň doručenia, a to aj vtedy ak sa o uložení nedozvie.

13.4. Pre prípad, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy, resp. niektoré z jej vedľajších ustanovení je alebo sa v budúcnosti stane z akéhokoľvek dôvodu neplatným alebo neúčinným, v takomto prípade platnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy nie je dotknutá. Namiesto neplatného alebo neúčinného ustanovenia bude platiť primeraná úprava, ktorá sa v rámci

prípustnosti platného právneho poriadku čo najviac približuje tomu, čo si strany pri uzatváraní tejto zmluvy želali.

13.5. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v Centrálnom registri zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky a na webovom sídle prenajímateľa.

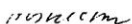
13.6. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá po vzájomnom súhlase, nie však v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu s ňou ju bez výhrad podpisujú.

V Poprade dňa: 18. 8. 2011

V Poprad dňa: 17. 8. 2011

Prenajímateľ:

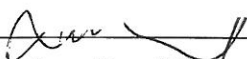
Nájomca:



Ing. Ivana Herkel'ová
člen/predstavenstva




Juraj Kečan



Ing. Jozef Kuper
člen predstavenstva

Letisko Poprad-Tatry, a.s.
Na letisko 100
058 98 Poprad
-2-