

7

ZMLUVA O PRENÁJME NEHNUTEĽNOSTÍ
uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a nariadenia vlády
SR č. 208/1994 Z.z. v znení zmien a doplnkov

2008/14/000418

I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ: LESY Slovenskej republiky, š.p. Banská Bystrica, Nám. SNP č. 8
zastúpené Ing. Blažejom M o ž u c h o m , generálnym riaditeľom
IČO: 360 383 51
DIČ: 00360 383 51/851
Bankové spojenie: VÚB Brezno
č.ú.: 5109-312/0200
zapísaný v obchodnom registri OS B. Bystrica, v odd. Pš, vl. č. 155/S

a

Nájomca: T Á L E , a.s. so sídlom Tále 100, 976 51 Horná Lehota
zastúpené Ing. Vladimírom Z v a r í k o m , členom predstavenstva
a Ing. Zdenom H r b á ň o m , členom predstavenstva
IČO: 36 028 631
DIČ: 36 028 631/652
Bankové spojenie. SLSP pob. B. Bystrica, filiálka Podbrezová
č.ú. 1104856-449/0900
zapísaná v obchodnom registri OS Banská Bystrica, v odd. Sa, vl.č.
478/S

II.
Predmet zmluvy

- 1/ Prenajíateľ je správcom nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa na pozemku par. KN 1370/12 lesný pozemok o výmere 5 020 m² a KN 1314/17 lesný pozemok o výmere 14 979 m² a parc. KN 1314/3 – lesný pozemok o výmere 18 095 m² v k.ú. Horná Lehota, ktoré sú vo vlastníctve SR. Ide o lokality SKI TÁLE I. a II. a predmet nájmu je uvedený v GP č. 00634808 z 06/98 a GP č. 00634808-252/01 z 2. 10. 2001 a grafickej identifikácie na porastovej mape.
- 2/ Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet zmluvy uvedený v čl. II, bod I. Zmluvné strany spísali zápisnicu o stave prenajímanej nehnuteľnosti. Prenajímaný predmet zmluvy je v užívateľskom stave, ktorý vyhovuje nájomcovi. Zápisnica tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

III.
Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje, že prenajímanú nehnuteľnosť bude využívať pre nasledovné účely: prevádzkovanie zjazdovej trate v lyžiarskom stredisku Tále a lyžiarskeho vleku a rekreačno-športové účely zjazdového lyžovania.

Nájomca sa zaväzuje, že prenajímanú nehnuteľnosť bude využívať pre nasledovné účely: Prevádzkovanie zjazdovej trate v lyžiarskom stredisku Tále a lyžiarskeho vleku a rekreačno-športové účely zjazdového lyžovania.

Nájomca sa zaväzuje, že nebude meniť účel nájmu jednostranným úkonom, v prípade potreby len na základe dohody s prenajímateľom formou písomného dodatku k zmluve.

IV.

Doba trvania nájmu

Zmluvné strany sa dohodli na prenájme nehnuteľnosti uvedenej v čl. II. tejto zmluvy na dobu určitú a to od 1.1.2002 do 31.12.2025.

Prenájom začína od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po podpísaní tejto zmluvy.

V.

Cena za prenájom

Zmluvné strany sa dohodli na cene prenajímaných nehnuteľností nasledovne: Nájomné ročne za 1 m² je Sk 3,- + 10% DPH, výška nájomného je 114 282,- Sk + 10 % DPH za rok. Nájomné v celkovej výške bude 125 710,20 Sk.

Cena je platná na obdobie 1.1.2002 do 31.12.2025.

V prípade, že prenajímateľ si bude nárokovať vyššiu cenu nájmu je povinný túto predložiť najneskôr 1 mesiac po kalendárnom roku v závislosti od výšky inflácie resp. do 1 mesiaca po eventuálnej devalvácii Sk. Nájomca sa zaväzuje k zmene ceny z týchto dôvodov pristúpiť.

VI.

Splatnosť nájomného

Nájomné je splatné ročne vopred a to najneskôr do 15. marca príslušného roka. Nájomné za rok 2002 zaplatí nájomca do 15.12.2002. Prenajímateľ vystaví nájomcovi daňový doklad, faktúru s náležitosťami podľa príslušného právneho predpisu v čase fakturácie.

Povinnosť zaplatiť nájomné je splnená pripísaním príslušnej sumy na účet prenajímateľa.

VII.

Ostatné dohody

- 1/ Nájomca nesmie v žiadnom prípade meniť nájomný vzťah za podnájomný smerom k tretím osobám.
- 2/ Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok Slovenskej republiky sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a na vlastný náklad ho udržiavať.
- 3/ Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatom majetku, vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti vrátane škôd spôsobených tretími osobami,

ktorým umožnil k prenajatej veci prístup s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.

- 4/ Prenajímateľ súhlasí s vložením vecného bremena na par. č. KN 1314/3 a to s uložením prečerpávacieho potrubia lyžiarskeho vleku a práva prechodu cez par. č. KN 1314/3 za účelom obsluhy prečerpávacieho zariadenia a jeho opravy a údržby za jednorázovú protihodnotu 10 000,- Sk, slovom: desaťtisíc splatnú po nadobudnutí právoplatnosti stavebného rozhodnutia na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
- 5/ V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,06 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania.

VIII.

Ukončenie prenájmu

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli na výpovednej lehote 6 mesiacov, ktorá začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.
- 2/ Zmluvné strany sa dohodli na výpovedných dôvodoch nasledovne:
 - a) prenajímateľ je oprávnený dať nájomcovi výpoveď:
 - ak tento zmení dohodnutý účel užívania prenajatej nehnuteľnosti
 - ak nájomca svojou činnosťou poškodzuje predmet prenájmu aj napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa
 - ak nájomca neplní svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy a to najmä neuhrádza nájomné v lehotách stanovených touto zmluvou
 - na základe opatrení štátnych orgánov zastupujúcich vlastníka SR musí prenajímateľ odstúpiť od nájomnej zmluvy, alebo v prípade, že nehnuteľnosť prenajatú bude výlučne potrebovať pre zabezpečenie svojich hospodárskych úloh
 - b) nájomca môže ukončiť prenájom výpoveďou aj bez udania dôvodu
- 3/ Prenájom je možné ukončiť aj na základe vzájomnej dohody.

IX.

Stavebné úpravy prenajatej nehnuteľnosti.

- 1/ Nájomca môže uskutočniť na predmete prenájmu stavebné úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- 2/ O vysporiadaní nákladov na stavebné úpravy odsúhlasené prenajímateľom sa zmluvné strany dohodnú dodatkom k tejto zmluve.
- 3/ Na zriaďovanie nových dopravných a iných zariadení je potrebný súhlas podľa § 5 ods. 3 Zák. č. 61/1977 Zb. o lesoch v znení neskorších zmien a doplnkov, orgánu štátnej správy lesného hospodárstva a to už v štádiu územného konania. Vlastníkom konania je aj prenajímateľ s právom vyjadrovať sa už v tomto štádiu konania, čo nájomca berie na vedomie.

X.

Údržba a opravy predmetu nájmu

- 1/ Zmluvné strany sa dohodli, že bežnú údržbu a opravy prenajatej nehnuteľnosti bude vykonávať nájomca.
- 2/ Prenajímateľ splnomocňuje touto zmluvou nájomcu na rokovanie so štátnymi orgánmi, resp. fondami o poskytnutí dotácií na opravu a údržbu nehnuteľnosti za predpokladu, že na tento druh majetku je možné dotácie poskytnúť. Nájomca rokuje vo svojom mene a poskytnuté dotácie budú nabiehať na jeho účet. Za čerpanie dotácií v plnom rozsahu zodpovedá nájomca a nesie plnú zodpovednosť za prípadné porušenia povinnosti pri ich účelovom čerpaní.

XI.

Záverečné ustanovenia

- 1/ Súčasťou tejto zmluvy sú aj aktuálne výpisy z obchodného registra prenajímateľa a nájomcu. Zmluvné strany sa zaväzujú, že do 3 dní po zapísaní zmeny údajov v obchodnom registri, týkajúcej sa zmeny názvu sídla a štatutárnych orgánov oznámia tieto skutočnosti druhému zmluvnému partnerovi.
- 2/ Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi najmenej 2x v roku obhliadku prenajatej pozemkovej nehnuteľnosti.
- 3/ Nájomca sa zaväzuje v prípade ukončenia nájomného vzťahu prenajatej plochy uviesť do pôvodného stavu a odstrániť na svoje náklady všetky technické zariadenia.
- 4/ Zmluvne dohodnuté podmienky deklarované v tejto zmluve je možné meniť po dohode strán formou dodatku.
- 5/ Všetky prípadné napadnuté spory budú riešené v prvom rade zmierčou cestou a až v druhom rade cestou príslušného súdu.
- 6/ Všetky vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia OZ a Nariadením Vlády SR č. 208/1994 Z.z., uvedené v čl. II.
- 7/ Táto zmluva je vyhotovená v 6 exemplároch, pričom každý účastník obdrží po jednom vyhotovení a štyri vyhodnotenia sú pre potreby štátnych orgánov. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je list vlastníctva č. 480, geometrické plány, rozhodnutia OÚ Brezno č.j PPLH 910/98/Sch, č.j PPLH/2001/9961/1 a grafická identifikácia na porastovej mape.
- 8/ Zmluva bola nahlas prečítaná, vysvetlená a na znak slobodnej vôle vlastnoručne podpísaná.

9/ Zmluva nadobúda platnosť schválením MP SR a účinnosť dňom 1. 1. 2002.

V Brezne dňa 29. 1. 2002

TÁLE 18.02.2002

Lesy Slovenskej republiky
Státny podnik
IČO: SNP č. 6
978 01 Horná Lehota
230

Tále, a.s.
Areál športov
Tále 100, Horná Lehota
977 01 BREZNO 1
IČO: 36028631 DIČ: 36028631/652

.....
Prenajímateľ

.....
Nájomca

LESY Slovenskej republiky, š.p.
B. Bystrica,
Ing. Blažej Možucha
generálny riaditeľ

TÁLE, a.s. Horná Lehota

Ing. Vladimír Zvarík
člen predstavenstva

LESY SLOVENSKEJ REPUBLIKY, š.p.
Odstupný závod Čierny Šalag

Ing. Zdeno Hrbáň
člen predstavenstva

.....
Lesy SR š.p.
Odstupný závod
Ing. Miroslav Štefánek
riaditeľ OZ



