

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzavretá v zmysle ust. § 13 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov
(ďalej len ako „Zmluva“)

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:	RNDr. Dušan Karaska, generálny riaditeľ

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Obchodné meno:	Občianske združenie Nová Burda – obnova turistického centra Burda
Sídlo:	Muránska 587, 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, predseda - štatutár
Zapísaný:	registri Ministerstva vnútra SR, dňa 20.12.2012 VVS/1-900/90-407 54

(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu vo vlastníctve Slovenskej republiky v zmysle zákona č. 283/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, a to nehnuteľnosti – stavba

– Horská útulňa s infostrediskom (ďalej aj ako „Útulňa“), súpisné číslo 1758, ktorá je postavená na parcele číslo 6370/9, vedená na Správe katastra Rimavská Sobota, zapísaná na LV č. 2, 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 10 dní v každom kalendárnom mesiaci počas trvania tejto Zmluvy, v zmysle prílohy č. 1 k tejto Zmluve.
3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na vzdelávacie, kultúrne a osvetové účely spočívajúce najmä v poskytovaní informácií verejnosti o ochrane chránených častí prírody a krajiny hlavne návštevníkom Útulne, vrátane poskytovania informácií o možnostiach a podmienkach pohybu osôb v NP Muránska planina a ďalších informácií v súvislosti s turizmom v NP Muránska planina.
4. Za užívanie predmetu nájmu vymedzeného v článku II. ods. 1 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi dojednané 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 sa zaväzuje uprednostniť potreby prenajímateľa pri užívaní predmetu nájmu a prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť takúto skutočnosť emailom na adresu v záhlaví tejto Zmluvy najmenej 24 hodín pred termínom obmedzujúcim užívacie právo nájomcu.
3. Nájomca je povinný prenajatú nehnuteľnosť na vlastné náklady udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie.
4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len spôsobom a na účel určený v tejto Zmluve.
5. Prenajímateľ je oprávnený počas trvania tejto Zmluvy vstupovať 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 prenajímateľovi umožniť vstup do predmetu nájmu počas doby trvania nájmu podľa tejto Zmluvy.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi 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 prenajímateľovi vznikla.
7. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie predmetu nájmu.
8. Nájomca je oprávnený umožniť vstup tretích osôb do predmetu nájmu výlučne v súvislosti s plnením účelu nájmu podľa tejto Zmluvy. V prípade ak nájomca umožní vstup tretím osobám v rozpore s prvou vetou tohto ustanovenia, zodpovedá za všetky prípadné škody, ktoré prenajímateľovi vzniknú alebo môžu vzniknúť na predmete nájmu v plnej výške a súčasne je takéto konanie nájomcu považované za podstatné porušenie zmluvných podmienok oprávňujúcich prenajímateľa odstúpiť od tejto Zmluvy.
9. Nájomca rovnako zodpovedá prenajímateľovi za akúkoľvek škodu spôsobenú nájomcom alebo tretími osobami, ktorým nájomca umožnil vstup do predmetu nájmu v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy.
10. Nájomca nie je oprávnený začať s akýmikoľvek úpravami predmetu nájmu, vrátane zmien vnútorného vybavenia pred obdržaním písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti nájomcu sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy oprávňujúce prenajímateľa odstúpiť od tejto Zmluvy. V prípade, ak nájomca začal alebo uskutočnil akékoľvek úpravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, je povinný bezodkladne odstrániť nežiaduci stav a vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu. Porušenie tejto povinnosti je považované za podstatné porušenie tejto Zmluvy, ktoré oprávňuje prenajímateľa od nej odstúpiť.
11. 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.
12. 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.
13. Nájomca je povinný v súvislosti s plnením tejto Zmluvy dodržiavať ustanovenia zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi.
14. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny svojej právnej subjektivity, ktoré by mohli súvisieť s obsahom tejto Zmluvy.

15. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe. Porušenie tejto povinnosti je považované za podstatné porušenie tejto Zmluvy, ktoré oprávňuje prenajímateľa od nej odstúpiť.
16. Po každom ukončení krátkodobého nájmu v príslušnom kalendárnom mesiaci 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 krátkodobého nájmu v príslušnom mesiaci, a to počas trvania tejto Zmluvy. O prebratí a odovzdaní predmetu nájmu sú zmluvné strany povinné vyhotoviť protokol, ktorý podpíše a prevezme každá zmluvná strana. Vzor odovzdávacie a preberacieho protokolu tvorí prílohu č. 2 k tejto Zmluve. Za plnenie tohto ustanovenia tejto Zmluvy za prenajímateľa v plnom rozsahu zodpovedá riaditeľ Správy Národného parku Muránska planina v Revúcej.

Článok IV.

Nájomné, prevádzkové náklady a ich splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za užívanie predmetu nájmu, ktoré predstavuje finančnú čiastku 30,- EUR (slovom: Tridsať eur) za dojednanú dobu nájmu (10 dní) v príslušnom kalendárnom mesiaci.
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 predmetu nájmu nie sú žiadne pripojenia na energie, ani na vodu. Nájomca je povinný na vlastné náklady nakladať s vyprodukovaným komunálnym odpadom v súlade s účelom nájmu podľa tejto Zmluvy.

Článok V.

Doba trvania zmluvy

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to v trvaní do 31.12.2021 od nadobudnutia jej účinnosti, pričom jednotlivé trvanie doby nájmu v jednom kalendárnom mesiaci nesmie presiahnuť 10 kalendárnych dní určených v tejto Zmluve.
2. Táto Zmluva môže byť ukončená vzájomnou dohodou zmluvných strán. Dohoda musí byť písomná a musí byť podpísaná obidvomi zmluvnými stranami. Zmluva v tomto prípade končí dňom určeným v dohode.

3. Prenajímateľ a nájomca je oprávnený túto zmluvu jednostranne vypovedať, a to aj bez uvedenia dôvodu výpovede, pričom výpovedná doba je 1 kalendárny mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. 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.
5. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť s okamžitou platnosťou vo všetkých prípadoch, kedy nastane podstatné porušenie tejto Zmluvy v nej definované a tiež v prípade, ak nájomca poruší ustanovenie článku III. ods. 3, 4, 5, 9, 11, 12, 13 a 16 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 registri Občianskych združení vedenom Ministerstvom vnútra SR. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu bod 3. tohto článku tejto Zmluvy.

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.
6. 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).

V Banskej Bystrici dňa _____

V Tisovci dňa _____

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

RNDr. Dušan Karaska
generálny riaditeľ ŠOP SR

Zdeněk Pochop
predseda združenia