

Nájomná zmluva č. 254/N/2011

ktorú v súlade s ust. §-u663 a nasl. Občianskeho zákonníka a §13 zákona č.278/93 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov uzavreli:

1. Slovenská republika - 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

a

2. Ing.Pavel Petrík, nar. , rod.č. bytom Zámocká 064 01 Stará

Ľubovňa

Obchodné meno: Ing. Pavel Petrík

Miesto podnikania: 064 01 Stará Ľubovňa

IČO.

DIČ:SK-

Bank.spoj.: OTP banka

č.ú.:

Nájomca je zapísaný v živnostenskom registri Obvodného úradu v Starej Ľubovni, pod č. živnostenského registra 710-2481

/ďalej len nájomca/

Čl. I.

Predmet a účel nájomu

Prenajímateľ je správcom majetku vo vlastníctve štátu – stavby súp. č. 34 v obci Červený Kláštor, ktorá je postavená na pozemku KN-C parcela č. 656/1-zastavané plochy a nádvorja o výmere 2193 m². Stavby spolu s pozemkom je zapísaná na liste vlastníctva č. 322, katastrálne územie Červený Kláštor.

Stavby je podpivničená s dvoma nadzemnými podlažiami a podkrovím.

Celková výmera stavby činí 208,80 m².

Predmetná stavba a pozemok sa stali pre prenajímateľa dočasne prebytočnými na základe rozhodnutia riaditeľa organizácie č. 664/A4/2006 zo dňa 29.03.2006.

Prenajímateľ stavbu nevyužíva na účely spojené s predmetom svojej činnosti a preto ju s pozemkom 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 Nový čas dňa 11.06.2011.

Minimálne požadované nájomné bolo stanovené v súlade s ust. §13, ods.1, zák. č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov na sumu 6 971,- € ročne . Pri výpočte nájomného prenajímateľ vychádzal z celkovej výmery stavby
Nájom pozostáva zo sumy:

-nájom stavby vo výmere za 1m² bol určený sumou 26,37 € ročne . Celková výmera stavby činí 208,80 m², nájom za celkovú plochu teda činí 5506,-€ ročne

- nájom za pozemok KN-C parcela č. 656/1-zastavané plochy a nádvoria o výmere 2193 m² vo výške 1465,--€, čo činí 0,66 € za 1m² ročne.

Nájomca sa zúčastnil ako jediný ponukového konania a ponúkol cenu vo výške 6980,-- € ročne. Komisia určená na vyhodnotenie ponúk odporučila uzavrieť nájomnú zmluvu s týmto záujemcom. Predmetnú stavbu a pozemok bude nájomca užívať na poskytovanie rekreačných a ubytovacích služieb pre turistických návštevníkov a ďalších služieb s tým spojených.

Čl. II.

Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Nájomná zmluva je platná dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR. Doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti nájomnej zmluvy 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 6 980,-- € ročne.

Nájomca bude uhrádzať nájomné za predmet nájmu pravidelne štvrtročne vo výške 1745,-- € na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, č. ú. 7000086192/8180, vždy do 10 dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrtroka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v bode 1. tohto článku zmluvy.

Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, uhradí za každý deň omeškania úroky z omeškania. Výšku úrokov z omeškania ustanovuje §3ods.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.

Pred začatím prevádzky sa odpíše stav na meračoch spotreby vody, el.energie, plynu a nájomca si zabezpečí ich prevádzkovanie na svoju živnosť a platbu priamo dodávateľovi. Takisto si nájomca zabezpečí úhradu poplatkov za odvoz komunálneho odpadu.

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

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu 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 predmet nájmu iba na účel dohodnutý v zmluve a tento predmet nájmu taktiež 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 neprimeraným užívaním objektu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v predmete nájmu.

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 prác.

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

Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu 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

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

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. Záverečné 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 18.07.2011

Ing. Pavol Petřík
nájomca

Ing. Peter L í š k a
riaditeľ ŠL TANAP-u
/ za prenajímateľa /