

Zmluva o nájme pozemku
č. NZ/TAT/OPÚ/6/2012

uzavretá v súlade s §663 a nasl. Občianskeho zákonníka 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 Herkeľová, člen prestavenstva**
Ing. Paulína Štefaničová, 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:

Obchodné meno: **Tatramarket Poprad, spol. s r. o.**
Sídlo: Štefánikova 99/14
058 01 Poprad
Právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným
IČO: 31 671 870
IČ DPH: SK2020514078
Oprávnený konateľ: Ľubomír Jakubčák, konateľ spoločnosti
Milan Kušmírek, konateľ spoločnosti
Zápis v: OR OS Prešov, odd. Sro, vl. č. 1074/P
Bankové spojenie: SLSP, a. s. Poprad
Č. účtu: 0491363315/0900

(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 pozemku.

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 pozemku (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 prenájom pozemku, špecifikovaného v prílohe č. 1 k tejto zmluve, 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 prenechanie pozemku uvedeného v Článku 2. tejto zmluvy na užívanie v prospech nájomcu. Prenajatý pozemok bude nájomca využívať na umiestnenie nadzemnej nádrže NN16 na LPH (Bencalor).

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

Článok 4.

Doba nájmu

4.1. Prenajímateľ prenájima nájomcovi predmet nájmu na dobu určitú. Táto zmluva sa uzatvára na dobu od 1. 1. 2012 do 31. 12. 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 prenajímateľovi 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 185,50 € za rok podľa prílohy č. 1 k nájomnej zmluve.

5.2 Podkladom pre výpočet nájomného je cenník prenajímateľa, platný na rok 2012.

5.3 Nájomné nájomca uhradí jednorázovo na základe zálohovej faktúry vystavenej prenajímateľom v mesiaci február za obdobie od 01. 01. 2012 do 31. 12. 2012. Splatnosť zálohovej faktúry je 14 dní odo dňa jej vystavenia. Po prijatí úhrady prenajímateľom bude vystavený riadny daňový doklad v zmysle zákona 222/2004 Z. z. o DPH v znení neskorších predpisov.

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

5.5 Prenajímateľ bude nájomcovi fakturovať príslušnú sadzbu DPH v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o dani z pridanej hodnoty.

Článok 6.

Poistenie

6.1. Nájomca sa zaväzuje poistiť na vlastné náklady svoj majetok nachádzajúci sa v predmete nájmu počas doby trvania tejto zmluvy. Ak tak nájomca neurobí, znáša škody vzniknuté na majetku.

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

6.3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú nájomcovi za predpokladu, že ich svojim konaním nespôsobil a ani inak nepriamo nevyvolal.

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 protipožiarňými predpismi tak, aby nevznikla prenajímateľovi žiadna škoda. 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 prenajímateľa 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 zodpovedajúceho stavu pri odovzdávaní predmetu nájmu do užívania nájomcovi.

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 požiaru 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 je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho obchodného mena, právnej formy, zmeny štatutára, sídla spoločnosti, kontaktnej adresy, čísla telefónu, rozsahu užívania a predmetu činnosti.

7.8. 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.

7.9. Nájomca zároveň berie na vedomie, že sa na neho budú vzťahovať aj všetky interné právne predpisy prenajímateľa, ktoré prijme 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.

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 vzniká škoda,
- nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného.

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 stavebných prác na pozemku – 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,
- bolo rozhodnuté o zmenách na pozemku, čo bráni užívať prenajatý pozemok.

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 dňa 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 pozemku

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. 11.1. na náklady nájomcu vypratať predmetné pozemok, a to tak, že všetky veci vo vlastníctve nájomcu alebo tretích osôb, nachádzajúce sa na predmetnom 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 4 (slovom: štyroch) vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dvoch. 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.

11.2. 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.

11.3. Pre prípad doručovania akýchkoľvek písomností, faktúr a iných dokladov platí, že ak nie je možné doručiť písomnosť právnickej osobe alebo fyzickej osobe oprávnenej podnikat' na adresu jej sídla 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 ten, kto je oprávnený konať za právnickú osobu alebo fyzickú osobu, ktorá je oprávnená podnikat', sa o uložení nedozvie.

11.4. 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.

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

11.6. 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.

Zoznam príloh:

Príloha č.1: Špecifikácia predmetu nájmu

V Poprade, dňa

V Poprade, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Ivana Herkeľová
člen predstavenstva

Ľubomír Jakubčák
konateľ

Ing. Paulína Štefaničová
člen predstavenstva

Milan Kušmírek
konateľ