

ZMLUVA O NÁJME č. 1/2022

**uzavretá podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov medzi**

Prenajímateľ:

Názov: Obec Vernár
Sídlo: Hlavná 171/65, 059 17 Vernár
Zastúpený: Ing. Vladimírom Ondrušom, starostom obce
IČO: 00 326 682
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., pobočka Poprad
Číslo účtu: SK16 0200 0000 0000 2502 5562

a

Nájomca:

Názov/Meno a priezvisko: Studničky Vernár s.r.o.
Sídlo/Trvalý pobyt: 324 Vernár 059 17
Zastúpený: Ján Alexa, Mgr. Ján Alexa – konatelia spoločnosti
IČO/Dátum narodenia: 54 760 666
Bankové spojenie: Československá obchodná banka
Číslo účtu: SK87 7500 0000 0040 3094 9880

PREAMBULA

Na základe verejnej obchodnej súťaže na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku v Lyžiarskom stredisku Vernár - Studničky, účastníci tejto súťaže uzatvárajú túto zmluvu podľa vysúťažených podmienok nasledovne:

čl. I

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania hnutel'ný majetok – technické zariadenia a nehnuteľný majetok nachádzajúci sa v k. ú. Vernár, obec Vernár, okres Poprad, ktorého je prenájomca výlučným vlastníkom, a to:
 - Lyžiarsky vlek Tatrapoma P, rok výroby 1984, nachádzajúci sa v k. ú. Vernár, na pozemkoch v užívaní PD Hranovnica
 - Lyžiarsky vlek Tatrapoma S, rok výroby 1984, nachádzajúci sa v k. ú. Vernár, na pozemkoch v užívaní PD Hranovnica
 - Lyžiarsky vlek Tatrapoma H 130, rok výroby 1986, nachádzajúci sa v k. ú. Vernár, na pozemkoch v užívaní PD Hranovnica
 - stavba – strojovňa so súp. č. 290, nachádzajúca sa na parcele C – KN č. 1091/4- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 168 m², evidovaná na LV č. 1
 - stavba – čajovňa so súp. č. 291, nachádzajúca sa na parcele C – KN č. 1012/2- zastavaná plocha a nádvorie o výmere 162 m², evidovaná na LV č. 1
 - žumpa pri budove so súp. č. 291, nachádzajúca sa na parcele C – KN č. 1012/2 - zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²

- podpera s výstrojom na Tatrapoma „S“
- drevená prístavba k budove súp. č. 291 /znalecký posudok/
- príslušenstvo v zmysle Dodatku č. 8 /14+ 7 ks závesov, spolu 21 ks/

čl. II

Účel nájmu

Od podpísania tejto zmluvy bude nájomca technické zariadenia a nehnuteľnosti uvedené v čl. I tejto zmluvy užívať za účelom prevádzkovania vlekov v Lyžiarskom stredisku Vernár - Studničky nachádzajúcom sa v k. ú. Vernár a ich využitia ako súčasť doplnkových služieb lyžiarskeho strediska (požičovňa, bufet, SKI servis, WC, šatne, oddychová miestnosť).

čl. III

Doba nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu na dobu určitú – 20 rokov od doby účinnosti zmluvy.

čl. IV

Nájomné a ďalšie platby

- Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného:
 - Nájomca sa zaväzuje zaplatiť za predmet nájmu ročné nájomné vo výške 20.000 €, slovom dvadsaťtisíc eur
 - Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za predmet nájmu na účet prenajímateľa dvakrát ročne na základe daňového dokladu (faktúry) vystaveného prenajímateľom a to do 14 kalendárnych dní odo dňa, kedy mu bude predmetný daňový doklad predložený.
- Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ bude ročné nájomné fakturovať nájomcovi nasledovne:
 - prvá polovica nájomného bude splatná pred začiatkom lyžiarskej sezóny do 15.12.,
 - druhá polovica nájomného bude splatná po lyžiarskej sezóne t.j. do 31.03. daného roku
 - v prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške a lehote stanovenej v bode 1 tohto článku, zaplatí prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy nájomného za každý deň omeškania, ktorý je nájomca povinný uhradiť do 14 kalendárnych dní odo dňa, kedy mu bude predložený daňový doklad (faktúra) úroku z omeškania vystavená prenajímateľom.
- Nájomca sa zaväzuje platiť za služby, zabezpečenie ktorých je potrebné pre riadne užívanie a prevádzku predmetu nájmu (napr. elektrina, vodné, TKO a pod.) priamo na účet tých subjektov, ktoré tieto služby poskytujú.
- Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať revízie (revízie vlekov a pod.) nevyhnutné na užívanie predmetu nájmu na vlastné náklady. Nájomca znáša všetky náklady, ktoré bude po dobu trvania nájmu potrebné vynaložiť na zabezpečenie riadneho užívania a prevádzkovania predmetu nájmu.
- Prenajímateľ je vždy od prvého januára príslušného kalendárneho roka oprávnený zvýšiť nájomné o sumu zodpovedajúcu priemernej ročnej miere inflácie (vyjadrená prírastkom priemerného harmonizovaného indexu spotrebiteľských cien za posledných

12 mesiacov oproti priemeru predchádzajúcich 12 mesiacov, zistenej za predchádzajúci kalendárny rok zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. O novej výške nájomného prenajímateľ písomne informuje nájomcu. Dlžná časť nájomného z titulu jeho zvýšenia za obdobie od prvého januára príslušného kalendárneho roka do posledného dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom došlo k oznámeniu novej výšky nájomného, je splatná vždy najneskôr k 15.12.. toho ktorého roka nasledujúceho po oznámení novej výšky nájomného.

čl. V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené užívanie s tým, že s terajším stavom technických zariadení a nehnuteľností je nájomca podrobne oboznámený.
2. Nájomca je povinný na svoje náklady udržiavať technické zariadenia a nehnuteľnosti v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
3. Nájomca je povinný užívať predmetné technické zariadenia a nehnuteľnosti len spôsobom určeným v tejto zmluve.
4. Nájomca môže uskutočňovať stavebné úpravy, technické zlepšenia a iné zmeny na predmete nájmu len s písomným súhlasom prenajímateľa. Stavebné úpravy a technické úpravy a iné úpravy, ktoré zhodnocujú predmet nájmu sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa pokiaľ sa zmluvné strany v osobitnom dodatku nedohodnú inak.
5. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájmu vrátiť predmet nájmu v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a ponechať zmeny, ktoré musel nájomca uskutočniť z dôvodu dodržiavania bezpečnostných predpisov a platných noriem a nariadení pre prevádzku vlekov.
7. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inej osobe.
8. Nájomca je zodpovedný za dodržiavanie bezpečnostných, protipožiarnych, environmentálnych a iných právnych predpisov súvisiacich s nájomom (užívaním) predmetu, najmä je povinný:
 - zabezpečiť inštaláciu vhodných hasiacich prístrojov na prenajatom technickom zariadení a nehnuteľnostiach,
 - umožniť technikom požiarnej ochrany a revíznym technikom vstup do týchto prenajatých priestorov za účelom vykonania povinných revízií a kontrol.
9. Zodpovednosť za škodu, bezpečnosť ochrany zdravia pri práci a požiarne ochrana je upravená nasledovným spôsobom:
 - nájomca zodpovedá za škodu voči tretím osobám v súvislosti s prevádzkou na prenajatých technických zariadeniach a nehnuteľnostiach,
 - nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, hygieny práce a požiarnej ochrany v zmysle zákona č. 330/96 Zb. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci za svojich zamestnancov na prenajatých technických zariadeniach a nehnuteľnostiach.

10. Nájomca za účelom kontroly dodržiavania podmienok ustanovených v tejto zmluve je povinný umožniť vstup oprávneným osobám prenajímateľa na technické zariadenia a nehnuteľnosti.
11. Nájomca odovzdá prenajímateľovi predmet nájmu odovzdávacím protokolom, ktorý bude prílohou tejto zmluvy.

čl. VI.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah vzniknutý touto zmluvou možno ukončiť:
 - písomnou dohodou oboch zmluvných strán
 - výpoveďou nájomcu najneskôr do 30. 4. v príslušnom roku s tým, že nájomca zaplatí sankciu prenajímateľovi v podobe výšky polovice ročného nájmu príslušného roku ako náhradu za ušlý zisk. V prípade ak nájomca vypovie túto zmluvu po 30.04. v príslušnom roku, je povinný uhradiť prenajímateľovi sankciu v podobe celej výšky ročného nájomného príslušného roku.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od tejto zmluvy a požadovať vypratanie predmetných technických zariadení a nehnuteľnosti aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:
 - a) ak nájomca neužíva predmet nájmu riadne alebo ak ho užíva v rozpore s dohodnutým účelom nájmu
 - b) ak neuhradí dohodnutý nájom v dohodnutom termíne
 - c) ak nájomca nebude plniť víťazný podnikateľský zámer počas doby nájmu
3. Po skončení nájmu prenajímateľ odkúpi technické zariadenia a nehnuteľnosti, ktoré zhodnotil a vybudoval nájomca so súhlasom prenajímateľa za cenu určenú znaleckým posudkom.

čl. VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Nájomca je povinný pred podpisom nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa uhradiť jednorazový poplatok podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže, ktorý je uhrádzaný ako náhrada za investície do predmetu nájmu. Jednorazový poplatok je nájomca povinný uhradiť podľa pokynu prenajímateľa bývalému nájomcovi.
3. Táto zmluva bude zverejnená v súlade s § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.
4. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné prijať len písomnou dohodou zmluvných strán.
5. Ostatné náležitosti tohto zmluvného vzťahu sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
6. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, pričom prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca obdrží 2 rovnopisy.

7. Zmluvné strany obsahu zmluvy porozumeli, vyhlasujú, že táto zmluva je prejavom ich pravej a slobodnej vôle a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je víťazný zámer rozvoja strediska, ktorý sa nájomca zaväzuje plniť. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly plnenia víťazného zámeru každých 5 rokov. V prípade, ak nájomca nebude víťazný zámer po predmetnej kontrole realizovať počas doby nájmu, je prenajímateľ oprávnený od zmluvy v súlade s bodom 2 písm. c) článku VI. odstúpiť.

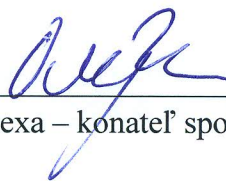
Vo Vernári, dňa 17.10.2022
Prenajímateľ



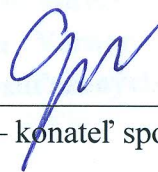
Ing. Vladimír Ondruš – starosta obce



Vo Vernári, dňa 17.10.2022
Nájomca



Ján Alexa – konateľ spoločnosti



Mgr. Ján Alexa – konateľ spoločnosti