

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 70/N/2011

ktorú v súlade s ust. §3 zák.č. 116/1990 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, §558 Občianskeho zákonníka ako aj v súlade s ust. §13, ods. 2, z.č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov uzavreli:

1. Slovenská republika – Štátne lesy Tatranského národného parku

sídlo : Vysoké Tatry, 059 60 Tatranská Lomnica

zastúpený : Ing. Petrom Líškom, riaditeľom

IČO : 31966977

Bankové spojenie : Štátna pokladnica, č. ú.

/ďalej len prenajímateľ/

2. Lesy mesta Kežmarok, s.r.o.

sídlo: Kežmarské Žľaby 12019, 059 60 Vysoké Tatry

štatutárny orgán: Ing. Miroslav Horváth, konateľ

IČO:

Bankové spojenie : VÚB, a.s., Pobočka Kežmarok

č. ú.

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, oddiel: Sro, vl. Č. 24285/P

/ďalej len nájomca/

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ ako správca majetku vo vlastníctve štátu prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľný majetok štátu v meste Vysoké Tatry, časť Kežmarské Žľaby:

1. nebytové priestory o celkovej výmere 91,57 m² na I. nadzemnom podlaží v Robotníckom dome Hadidom v Kežmarských Žľaboch súpisné č. 12019 postavenom na pozemku KN-C parcelné č. 412/2 zapísaný v Správe katastra Poprad, v katastrálnom území Tatranská Lomnica na LV č. 119, využívané ako budova lesného hospodárstva, a to:
 - kancelária o výmere 56,98 m² na prízemí budovy. Nákras umiestnenia kancelárie je priložený v pôdoryse k budove,
 - predsieň o výmere 7,25 m²,
 - sociálne zariadenie (predsieň, WC , sprcha) o výmere 8,64 m²,
 - kuchynka o výmere 4,59 m²,
 - ½ kotolňa o výmere 5,31 m²,
 - sklad dreva o výmere 8,80 m²,
2. časť pozemku KN-C parcelné č. 412/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 240m², na ktorom je postavená budova uvedená v bode 1., a to o výmere 120 m²;
3. hospodárska budova k ochrannému obvodu Kežmarské Žľaby súpisné č. 12020 v celku o výmere 66 m², ktorá je postavená na pozemku KN-C parcelné č. 6548/60, zapísaná v Správe katastra Poprad, v katastrálnom území Tatranská Lomnica na LV č. 119, využívaná ako budova lesného hospodárstva bez pozemku, pozemok nie je v správe prenajímateľa;
4. snehová jama Mlynčeky s inventárnym číslom 02619 v celku;
5. ekosklad s inventárnym číslom 01266 v celku.

Nájomca bude predmet nájmu využívať na účely spojené s predmetom svojej činnosti, ktorý má zapísaný v obchodnom registri a to na poskytovanie služieb v lesníctve a poľovníctve.

Predmetné nehnuteľnosti štátu sa stali pre prenajímateľa dočasne prebytočnými na základe rozhodnutia riaditeľa organizácie č. A/0076/2011 zo dňa 18.05.2011.

Prenajímateľ priestory nevyužíva na účely spojené s predmetom svojej činnosti a preto ich ponúkol do nájmu.

Ponukové konanie podľa ustanovenia §13 ods. 1 zák. č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov sa uskutočnilo zverejnením inzerátu v denníku Nový čas dňa 04.06.2011.

Nájomné za dočasne prebytočný majetok štátu bolo stanovené v súlade s ust. §13 ods.1 zák. č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov na sumu 3 403,– €, z toho **za nehnuteľný majetok štátu 3 327,40 € ročne, ktorý pozostáva zo sumy:**

- a) 20,-- € za 1m² nebytového priestoru ročne, čo pri celkovej výmere nebytových priestorov 157,57 m² /z toho 91,57 m² nebytové priestory v budove súpisné č. 12019 a 66 m² hospodárska budova súpisné č. 12020/ činí 3 151,40 € ročne,
- b) 0,13 € ročne za 1m² pozemku KN-C parcela č. 412/2 pod budovou č. 12019, čo pri prenajatej výmere 120 m² činí 15,60 € ročne;
- c) 80,-- € ročne za snehovú jamu Mlynčeky,
- d) 80,-- € ročne za ekosklad.

V ponúknutom majetku štátu je zahrnuté aj kancelárske vybavenie v sume nájomného 76,-- € ročne, na nájom ktorého prenajímateľ uzatvorí s nájomcom osobitnú nájomnú zmluvu na hnutel'ný majetok podľa zákona č. 278/1993 Z. z. a opatrenia č. 138/2009 Z. z. o úprave dispozičných oprávnení správcov majetku štátu v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR pri nakladaní s majetkom štátu.

Nájomca sa zúčastnil ako jediný ponukového konania a ponúkol za majetok štátu cenu vo výške 3 410,-- €.

Komisia určená na vyhodnotenie ponúk uchádzačov o nájom odporučila riaditeľovi organizácie uzavrieť nájomnú zmluvu s nájomcom.

Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi služby, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov spojené. V tomto prípade poskytuje prenajímateľ nájomcovi iba dodávku elektrickej energie a vody. Kúrenie si zabezpečuje nájomca sám vlastným tuhým palivom.

Čl.II.

Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Nájomná zmluva je platná dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR 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 a prevádzkových nákladov

Výška nájomného v zmysle ponuky nájomcu za ponúknutý majetok štátu v sume 3 410,-- € ročne je stanovená za **nehnuteľný majetok štátu na sumu 3 334,-- € ročne.**

Okrem nájomného bude nájomca pravidelne polročne poukazovať zálohové platby za dodávku elektrickej energie a vody vo výške 70,-- € mesačne , čo činí 870,-- € ročne

Nájomca bude uhrádzať nájomné za nehnuteľný majetok pravidelne polročne v sume 1 667,-- € a polročne sumu 420,-- € ako zálohovú platbu za dodávku elektrickej energie a vody na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, č.ú. 7000086192/8180, vždy do 15. dňa prvého mesiaca nasledujúceho polroka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Po ukončení zúčtovacie obdobia vystaví prenajímateľ na základe faktúr od doávateľa nájomcovi zúčtovaciu faktúru.

V prípade, že nájomcom uhradené zálohy budú presahovať skutočnú spotrebu, prenajímateľ nájomcovi vráti preplatok do 15 dní odo dňa vystavenia zúčtovacej faktúry.

Ak zálohové platby nepostačia na krytie nákladov za spotrebu elektrickej energie a vody, nájomca uhradí nedoplatok v lehote do 15 dní odo dňa zaslania zúčtovacej faktúry.

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

Za riadne a včas uhradené nájomné za nehnuteľný majetok 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 a zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, uhradí za každý deň omeškania úroky z omeškania. Výšku úrokov z omeškania ustanovuje §3 ods.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.

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ je povinný odovzdať nehnuteľný majetok štátu 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 prenajaté priestory iba na účel dohodnutý v zmluve a tieto priestory 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 priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.

Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, ani na neho zriadiť záložné právo alebo predmet nájmu 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 práce.

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

Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytový priestor 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

Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu v prípade, že prenajímateľ mu bráni užívať predmet nájmu spôsobom aký bol dohodnutý v zmluve.

Výpovedná lehota je vo všetkých prípadoch 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 zákona 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

Ing. Miroslav Horváth
konateľ

/ za nájomcu /

Ing. Peter Líška
riaditeľ ŠL TANAP-u

/ za prenajímateľa /