

ZMLUVA O NÁJME - Obec DD / 01 - 2018

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ:

názov: **Obec Demänovská Dolina**
so sídlom: Demänovská Dolina 258, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 00315168
DIČ: 2020581321
v mene ktorého koná: Mgr. Ľubomíra Klepáčová, starostka
bankové spojenie: VÚB Banka, a.s. Liptovský Mikuláš
číslo účtu: 19529342/0200
IBAN: SK 810200 00000000 19529342
SWIFT: SUBASKBX
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

obchodné meno: **Tatry mountain resorts, a.s.**
sídlo: Demänovská Dolina 72, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 31 560 636
DIČ: 2020428036
IČ DPH: SK2020428036
zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 62/L
bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
číslo účtu: 2628128455/1100
IBAN: SK13 1100 0000 0026 2812 8455
SWIFT: TATRSKBX
v mene ktorého koná: Ing. Bohuš Hlavatý, predseda predstavenstva
Ing. Andrej Devečka, člen predstavenstva
Ing. Jozef Hodek, člen predstavenstva

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne len „zmluvné strany“ alebo jednotlivito len „zmluvná strana“)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Demänovská Dolina účinné od 19.02.2016 a Uznesenie č. 110/09/2018 zo dňa 13.12.2018 sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme pozemku podľa ustanovenia § 663 a nasledujúcich zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov za nasledovných podmienok:

I.

Predmet a účel nájmu

1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku - parcela registra „KN C.“, parc. č. 857/2, výmera

9 807 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý sa nachádza v okrese Liptovský Mikuláš, obci Liptovský Mikuláš, katastrálnom území Demänová a je zapísaný na liste vlastníctva číslo 277 vedenom pre katastrálne územie Demänová.

- 1.2. Predmetom nájmu je časť parcely registra „KN C.“, parc. č. 857/2, o výmera 9 807 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie, ktorý sa nachádza v okrese Liptovský Mikuláš, obci Liptovský Mikuláš, katastrálnom území Demänová a je zapísaný na liste vlastníctva číslo 277 vedenom pre katastrálne územie Demänová (ďalej len „Predmet nájmu“). Časť parcely KN-C p.č. 857/2 o výmere 388 m² je využívaná nájomcom na základe nájomnej zmluvy zo dňa 22.01.2015. Prenajímaná časť pozemku je vyznačená v situačnom výkrese, ktorý tvorí prílohu tejto nájomnej zmluvy.
- 1.3. Nájomca potvrdzuje, že je právnickou osobou a je spôsobilá na právne úkony a oprávnená uzatvoriť Zmluvu a plniť záväzky zo Zmluvy vyplývajúce
- 1.4. Nájomca vyhlasuje a podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že má záujem zabezpečovať na Predmete nájmu bezplatné parkovanie osobných aut a autobusov návštevníkov Demänovskej Doliny počas uzávierky cesty II/584 .
- 1.5. Prenajímateľ prenajíma v zmysle Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Demänovská Dolina č. 123/10/2018 zo dňa 31.12.2018 nájomcovi Predmet nájmu špecifikovaný v bode 1.2. tohto článku do odplatného užívania za podmienok upravených touto zmluvou a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zvýšenie bezpečnosti a plynulosti cestnej premávky v obci Demänovská Dolina pre obyvateľov obce a jej návštevníkov.
- 1.6. Účelom nájmu je zabezpečenie parkovacej plochy pre autá a autobusy návštevníkov obce Demänovská Dolina.

II.

Vyhlásenie Prenajímateľa:

- 2.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že na dotknutej časti pozemku ani žiadnej jeho časti neviazne žiadne právo tretej osoby, najmä vecné bremeno / okrem vecných bremien pre verejné a súkromné inžinierske siete a to v rozsahu uvedom na liste vlastníctva číslo 277 k.ú. Demänová, na ktorom je predmet nájmu evidovaný na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, Katastrálny odbor/.
- 2.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že vlastnícke právo k prenajímanej časti pozemku a výkon všetkých jeho imanentných súčastí, najmä právo pozemok užívať a prevádzať nie je obmedzené žiadnym zmluvnými vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme; najmä nájomnou zmluvou alebo obligačným predkupným právom, ani žiadnym iným právom, ktoré by mohlo zmať plnenie povinností podľa tejto Zmluvy,
- 2.3 Pokiaľ sa preukáže, že ktorékoľvek z vyhlásení uvedených v predchádzajúcich bodoch tohto článku Zmluvy nebolo v čase uzatvorenia Zmluvy, alebo v čase nasledujúcom po uzatvorení Zmluvy prestalo byť pravdivým, prenajímateľ sa zaväzuje tento rozpor odstrániť bez zbytočného odkladu po tom, ako ho zistí, alebo ako ho na jeho existenciu upozorní nájomca, inak zodpovedá nájomcovi za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikne. Zmluvný vzťah sa oboch strán predlžuje o dobu obmedzenia užívateľských práv nájomcu.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3.1 Nájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v tejto zmluve, užívať predmet nájmu so starostlivosťou riadneho hospodára spôsobom dohodnutým v tejto zmluve a zároveň zodpovedá za dodržiavanie právnych predpisov/ najmä bezpečnostné predpisy, ekologické predpisy a pod./ a technických noriem účinných a platných pre činnosť, ktorú mieni osobne alebo prostredníctvom tretích osôb na predmete nájmu vykonávať.

- 3.2 Prenajímateľ je oprávnený požadovať vstup na Predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva Predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, vždy však za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby a po predchádzajúcom vzájomnom dohovore.
- 3.3 Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu porušením jeho povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy a všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 3.4 Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady organizáciu dopravy počas prenájmu parkoviska a v čase uzávierky cesty č. II/584 v súčinnosti s PZ SR v Liptovskom Mikuláši a to tak, že osobné motorové vozidlá a autobusy / s výnimkou vjazdu obyvateľov obce, linkových autobusov, vozidiel osobitného určenia a návštevníkov s povolením na vjazd do strediska Jasná/ budú presmerované na parkovisko nachádzajúce sa na prenajatom pozemku a následne bude pre návštevníkov zabezpečená kyvadlová doprava do strediska.

IV.

Doba trvania nájmu a ukončenie nájmu

- 4.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu do nájmu na dobu 2 rokov a to od 01.01.2019 do 31.12.2020.
- 4.2 Nájom je možné skončiť nasledovným spôsobom:
- a) dohodou, ktorá musí byť písomná a podpísaná oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán;
 - b) uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý
 - c) odstúpením od tejto zmluvy z dôvodov upravených v príslušných právnych predpisoch,
 - d) písomnou výpoveďou pred uplynutím doby nájmu z nasledovných dôvodov :
 - d.1) prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať, ak nájomca je v omeškaní so zaplatením splatného nájomného viac ako 3 (tri) mesiace a toto nájomné neuhradí ani na základe písomnej výzvy zo strany prenajímateľa v lehote do 30 dní od jej doručenia, v prípade uplatnenia výpovede z tohto dôvodu zo strany prenajímateľa výpoveď zaniká, ak nájomca počas výpovednej doby odstráni dôvody uplatnenej výpovede
 - d.2) nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať z dôvodu, že mu prenajímateľ bez objektívnych dôvodov v dobe dlhšej ako 30 dní bráni v užívaní prenajatého pozemku..
- 4.3 Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane.
- 4.4 Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu vypratať a vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr v lehote jedného (1) mesiaca po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
- 4.5 V prípade ukončenia nájmu zaväzujú sa prenajímateľ i nájomca vyrovnáť vzájomné finančné pohľadávky ku dňu ukončenia nájmu. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu bude realizované formou písomného preberacieho protokolu.

V.

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán

- 5.1 Prenajímateľ je povinný predmet nájmu odovzdať a nájomca je povinný predmet nájmu prevziať nasledujúci deň po platnom uzavretí nájomnej zmluvy a to v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a v tomto stave ho na vlastné náklady bude udržiavať.
- 5.2 Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi vstup a užívanie predmetu nájmu spôsobom a v rozsahu dojednanom v tejto Zmluve.
- 5.3 Prenajímateľ poskytne nájomcovi súčinnosť, ktorú je možné od neho spravodlivo požadovať, na riadne užívanie predmetu podnájmu.
- 5.4 Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na účely uvedené v tejto Zmluve.

- 5.6 Nájomca je povinný bezodkladne informovať prenajímateľa o všetkých skutočnostiach brániacich riadnemu užívaniu predmetu nájmu.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo užívania ďalšej právnickej alebo fyzickej osobe bez súhlasu prenajímateľa. Na prevod práv a povinností zo Zmluvy alebo na postúpenia práv a povinností zo Zmluvy sa vyžaduje písomný súhlas prenajímateľa.

VI. Nájomné

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu : 9 000,- € / ročne bez DPH (slovom : deväťtisíc euro / ročne bez DPH), čo pri dobe nájmu 2 roky predstavuje nájom vo výške 18 000,-€ bez DPH.
- 5.2 Nájomné v zmysle odseku 5.1 je splatné vždy ročne vopred, vždy najneskôr do 15. januára príslušného roku nájmu.
- 5.3 Nájomné je splatné ročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorá je splatná do 15.01. príslušného roka
- 5.4 Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru najneskôr 7 dní pred dňom jej splatnosti. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený vo faktúre. Pre vylúčenie pochybností platí, že za deň splnenia povinnosti nájomcu platiť nájomné sa považuje deň pripísania-peňažných prostriedkov na bankový účet prenajímateľa.

VI. Záverečné ustanovenia

- 6.2 Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ohľadom zmluvného typu a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.3 Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
- 6.4 Každá zo Zmluvných strán zodpovedá druhej zmluvnej strane za škodu spôsobenú porušením povinností podľa tejto Zmluvy.
- 6.5 V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevyučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenia ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
- 6.6 Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, z ktorých po dva (2) exempláre obdrží každá zmluvná strana.
- 6.7 Zmluvné strany sa zaväzujú neposkytovať tretím osobám, ktoré nie sú viazané povinnosťou mlčanlivosti v zmysle príslušných právnych predpisov, žiadne informácie ohľadom obsahu Zmluvy, pokiaľ to nie je vyžadované právnymi predpismi, pokiaľ to nie je potrebné za účelom splnenia obsahu Zmluvy alebo pokiaľ neobdržia písomný súhlas od druhej zmluvnej strany. Táto povinnosť sa nevzťahuje na poskytovanie informácii spoluvlastníkom predmetu nájmu a osobám, ktorým z právnych predpisov patrí právo užívať (spravovať) predmet nájmu alebo jeho časť.
- 6.8 Každá zo zmluvných strán je povinná bezodkladne oznámiť druhej strane všetky zmeny týkajúce sa registra pozemkových spoločností.

- 6.9 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na internetovej stránke obce Demänovská Dolina.
- 6.10 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane sporov o výklad tejto Zmluvy, budú riešené zmierom. Ak nedôjde k vyriešeniu sporov zmierom, zmluvné strany predložia spor na rozhodnutie súdu v Slovenskej republike príslušnému podľa procesných predpisov SR.
- 6.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto Zmluve Zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany na znak svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.
- 6.12 Znenie tejto Zmluva bolo schválená Obecným zastupiteľstvom Obce Demänovská Dolina zo dňa 31.12.2018 uznesením č. 123/10/2018.

Prenajímateľ:

Nájomca:

V Demänovskej Dolina, dňa V Demänovskej Doline, dňa

Mgr. Ľubomíra Klepáčová, starostka
Obec Demänovská Dolina

Ing. Bohuš Hlavatý, predseda predstavenstva
Tatry mountain resorts, a.s.

Ing. Andrej Devečka, člen predstavenstva
Tatry mountain resorts, a.s.

Ing. Jozef Hodek, člen predstavenstva
Tatry mountain resorts, a.s.