

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej ako „**zmluva**“)

medzi nasledovnými zmluvnými stranami

Prenajíateľ: **Mesto Spišská Belá**
Petzvalova 18, 059 01 Spišská Belá
IČO: 326518
DIČ: 2020674953
Zastúpený: JUDr. Biel'ak Štefan, primátor Mesta

(ďalej len „**Prenajíateľ**“)

a

Nájomca: **IMMOBAU s.r.o.**
Kuzmányho 12, 811 06 Bratislava
IČO: 35 841 893
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu
Bratislava I, Oddiel: Sro, Vložka č.: 27162/B
Zastúpený: Dušan Šiška, konateľ

(ďalej len „**Nájomca**“)

(ďalej Prenajíateľ a Nájomca spoločne aj ako „**zmluvné strany**“ a jednotlivito aj ako „**zmluvná strana**“)

I. PREDMET ZMLUVY

1. Touto zmluvou Prenajíateľ prenecháva Nájomcovi do dočasného odplatného užívania pozemok parc.č. KN „C“ 14743/2 – lesný pozemok o výmere 3942 m² tvorený z nasledovných častí pozemkov:

a) parc.č. KN „E“ 14736/101, druh pozemku lesná pôda o výmere 3364 m², z ktorého bol geometrickým plánom č. 038/2018 vyhotoveným GEOZET s.r.o. Poprad odčlenený diel č. 1 o výmere 2403 m², ktorý bol zlúčený do novovytvoreného pozemku parc.č. KN „C“ 14743/2 – lesný pozemok o výmere 3942 m²

b) parc.č. KN „E“ 14736/2, druh pozemku lesná pôda o výmere 760 m², z ktorého bol geometrickým plánom č. 038/2018 vyhotoveným GEOZET s.r.o. Poprad odčlenený diel č.2 o výmere 632 m², ktorý bol zlúčený do novovytvoreného pozemku parc.č. KN „C“ 14743/2 – lesný pozemok o výmere 3942 m²

c) parc.č. KN „E“ 14737/201, druh pozemku lesná pôda o výmere 178 m², z ktorého bol geometrickým plánom č. 038/2018 vyhotoveným GEOZET s.r.o. Poprad odčlenený diel č. 3 o výmere 36 m², ktorý bol zlúčený do novovytvoreného pozemku parc.č. KN „C“ 14743/2 – lesný pozemok o výmere 3942 m²

d) parc.č. KN „E“ 14736/201, druh pozemku lesná pôda o výmere 85 m², z ktorého bol geometrickým plánom č. 038/2018 vyhotoveným GEOZET s.r.o. Poprad odčlenený diel č. 4 o výmere 62 m², ktorý bol zlúčený do novovytvoreného pozemku parc.č. KN „C“ 14743/2 – lesný pozemok o výmere 3942 m²

e) parc.č. KN „C“ 14737, druh pozemku lesná pôda o výmere 2024 m², z ktorého bol geometrickým plánom č. 038/2018 vyhotoveným GEOZET s.r.o. Poprad odčlenený diel č. 6 o výmere 774 m², ktorý bol zlúčený do novovytvoreného pozemku parc.č. KN „C“ 14743/2 – lesný pozemok o výmere 3942 m²

f) parc.č. KN „E“ 14733/2, druh pozemku lesná pôda o výmere 557 m², z ktorého bol geometrickým plánom č. 038/2018 vyhotoveným GEOZET s.r.o. Poprad odčlenený diel č. 7 o výmere 4 m², ktorý bol zlúčený do novovytvoreného pozemku parc.č. KN „C“ 14743/2 – lesný pozemok o výmere 3942 m², v k.ú. Tatranská Lomnica

vedené na liste vlastníctva č. 402, pre katastrálne územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, okres Poprad, Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom (ďalej ako „**Predmet nájmu**“).

2. Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu Nájomcovi do dočasného užívania a Nájomca sa za to zaväzuje uhrádzať Prenajímateľovi nájomné podľa čl. III. tejto zmluvy.

II. ÚČEL A SPÔSOB UŽÍVANIA

1. Prenajímateľ sa zaväzuje umožniť Nájomcovi nerušené, riadne užívanie Predmetu nájmu na užívanie pre potreby vybudovanie a prevádzkovanie parkoviska pre účely parkovania vozidiel pre potreby strediska cestovného ruchu v Bachledovej doline v Ždiari (ďalej len ako „**parkovisko**“).
2. Nájomca môže Predmet zmluvy užívať výlučne pre svoju potrebu k svojim podnikateľským aktivitám a nie je oprávnený Predmet zmluvy alebo jeho časť dať bez písomného súhlasu Prenajímateľa do užívania inej osobe.
3. Nájomca je oprávnený obstaráť na Predmet zmluvy, na vlastné náklady všetky činnosti a všetky potrebné dokumenty, hlavne projektové štúdie, projekty, Správu ohodnotení vplyvu na životné prostredie EIA a iné, potrebné k získaniu stavebných povolení na realizáciu činností v zmysle bodu 1. tohto článku zmluvy (vybudovanie parkoviska).
4. Nájomca je oprávnený vykonať na Predmete zmluvy na vlastné náklady stavebné práce súvisiace s vybudovaním parkoviska, nevyhnutnými terénnymi úpravami, v súlade s právoplatnými povoleniami a záväznými stanoviskami. Prenajímateľ prehlasuje, že touto zmluvou dáva Nájomcovi súhlas vlastníka k zabezpečeniu všetkých potrebných rozhodnutí potrebných pre výstavbu uvedeného parkoviska a k realizácii s tým súvisiacich stavebných prác.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť potrebnú k činnosti Nájomcu podľa ods. 3 a 4. tohto článku zmluvy, ktorú možno od Prenajímateľa spravodlivo požadovať.

III. NÁJOMNÉ

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájmomnom za Predmet nájmu vo výške 1,- EUR (slovom jedno euro) + DPH (ďalej ako „**nájomné**“). K nájmomnému sa priráta daň s pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.
2. Nájomca uhradí Prenajímateľovi nájomné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom vždy najneskôr do 15.2. príslušného roka. V prípade nájmomného za rok 2018 sa faktúra vystaví do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

3. Zmluvné strany sa dohodli, že okrem nájomného v zmysle bodu 1 tohto článku Nájomca vystaví a do 15.2. príslušného roka doručí prenajímateľovi
 - a) 1000 (slovom Jeden tisíc) jednorazových voľných vstupov pre Lanovku GD10 (novovybudovaná lanovka) a Chodník korunami stromov v Bachledovej doline,
 - b) zároveň nájomca poskytne sezónne SKI PASS-y pre obyvateľov mesta Spišská Belá s 50% zľavou z štandardnej ceny príslušného roka v lyžiarskom stredisku v Bachledovej doline (SKI Bachledova).Pre rok 2018 sa jednorazové voľné vstupy podľa bodu a) doručia prenajímateľovi do 15 dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa vždy k 1. januáru každého druhého kalendárneho roka nájmu navýši o mieru inflácie zverejnenú štatistickým úradom Slovenskej republiky. V prípade negatívnej inflácie výška nájomného zostáva nezmenená.
5. Neuhradením nájomného v stanovenej lehote splatnosti, vzniká Prenajímateľovi nárok na úrok z omeškania vo výške 0,01 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

IV. DOBA NÁJMU

1. Zmluvné strany si dohodli dobu nájmu na dobu určitú, a to na obdobie 15 rokov od podpísania tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dojednanej doby je možné túto zmluvu ukončiť :
 - a.) dohodou zmluvných strán,
 - b.) rozhodnutím príslušného orgánu štátu,
 - c.) vypovedaním zmluvy zo strany Prenajímateľa, a to z dôvodov:
 - ak je Nájomca v omeškaní o viac ako dva mesiace s platením nájomného alebo si nespĺní záväzok vyplývajúci z článku III bod 3 tejto zmluvy, pričom k náprave nežiaduceho stavu nedôjde ani v primeranej lehote po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa; alebo
 - ak Nájomca užíva Predmet nájmu k inému účelu ako dohodnutému, pričom k náprave nežiaduceho stavu nedôjde ani v primeranej lehote po doručení písomnej výzvy Prenajímateľa na odstránenie porušenia zmluvy,
 - d.) vypovedaním zmluvy zo strany Nájomcu, a to aj bez uvedenia dôvodov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpoveď musí byť písomná a s výpovednou lehotou, ktorá je 3-mesačná a začína plynúť 1. dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že po uplynutí doby nájmu podľa ods. 1 tohto článku zmluvy sa doba nájmu predĺži za rovnakých podmienok o obdobie ďalších 5 rokov, ak Nájomca kedykoľvek počas posledného roku písomne požiada Prenajímateľa o predĺženie doby nájmu.

V. OSTATNÉ DOJEDNANIA

1. Nájomca (žiadateľ) je povinný zabezpečiť všetky potrebné povolenia a súhlasy v zmysle platných právnych predpisov na prevádzkovanie uvedeného parkoviska.

2. Nájomca je povinný prevádzkovať parkovisko bezodplatne pre všetkých turistov, t.j. za parkovanie sa nemôže vyberať žiadna úhrada. Nájomca sa zaväzuje, že vybudované parkovisko môžu bezplatne užívať aj návštevníci - užívatelia cyklochodníka Spišská Belá – Ždiar.
3. Nájomca musí garantovať Prenajímateľovi prejazdnosť cez navrhované parkovisko pre účely potreby mesta, resp. mestských lesov Spišská Belá.
4. Nájomca umožní trasovanie cyklotrasy Tatranská Kotlina – Ždiar cez uvedené parkovisko a počas jeho prevádzkovania je povinný zabezpečiť bezpečný a neobmedzený prejazd cyklistov.
5. Nájomca bude na svoje náklady zabezpečovať údržbu prístupovej cesty od štátnej cesty č. 1/66 k uvedenému parkovisku (prejazdnosť predmetnej cesty) vrátane prípadných budúcich investičných nákladov do tejto prístupovej cesty (ak budú potrebné). Prenajímateľ nezodpovedá za stav a prejazdnosť uvedeného úseku prístupovej cesty.
6. V prípade ukončenia nájomného vzťahu nájomca je povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave v akom sa v danom čase nachádza, t.j. vrátane stavebnej úpravy predmetu nájmu (vybudované parkovisko), ktoré sa stáva súčasťou predmetu nájmu a po ukončení nájmu prechádza do majetku prenajímateľa, ak sa prenajímateľ a nájomca písomne nedohodnú inak.
7. Nájomca je povinný vybudovať na svoje náklady pre Prenajímateľa náhradnú plochu na manipuláciu dreva (z jeho mestských lesov) v zmysle projektu Ing. arch. Rudolfa Kruliaca na pozemku parc. č. 14765, k.ú. Tatranská Lomnica.
8. Neplatnosť alebo nevykonateľnosť niektorého ustanovenia tejto zmluvy nebude mať za následok neplatnosť zmluvy ako celku. Zmluvné strany sa dohodli, že neplatné alebo nevykonateľné ustanovenia sa nahradia novým ustanovením.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy prechádzajú na ich právnych nástupcov.
10. Prenajímateľ sa zaväzuje, že Predmet nájmu alebo jeho časť neprevedie na tretiu osobu počas doby nájmu, ak sa zmluvné strany tejto zmluvy nedohodnú inak.
11. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňými predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb, a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie pevnými a tekutými odpadmi, prachom, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
12. Nájomca ako prevádzkovateľ zariadení a stavieb umiestnených na Predmete nájmu preberá na seba zodpovednosť a zodpovedá za dodržiavanie všetkých primeraných a potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa v čase nájmu budú nachádzať na Predmete nájmu.

VI. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy súhlasia so zverejnením zmluvy v zmysle zákona o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
2. Spory medzi zmluvnými stranami sa budú riešiť rokovaním, v prípade, že nedôjde k dohode zmluvných strán, postúpi sa spor na riešenie príslušnému súdu.
3. K prenájmu predmetu nájmu za uvedených podmienok dalo súhlas mestské zastupiteľstvo v Spišskej Belej – uznesením č. 8/2018 zo dňa 31.1.2018 a č. 122/2018 zo dňa 28.6.2018.
4. Zmeny a doplnky tejto zmluvy možno vykonať len na základe dohody zmluvných strán a v písomnej forme.
5. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zo zmluvných strán obdrží po dva rovnopisy.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a keďže vyjadruje ich vôľu, tak ju na znak súhlasu slobodne vážne a bez akéhokoľvek nátlaku podpísali.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami. Na nadobudnutie účinnosti zmluvy je potrebné jej zverejnenie v zmysle osobitých právnych predpisov, pričom Prenajímateľ je povinný riadne zverejniť zmluvu najneskôr do 5 dní odo dňa jej uzavretia.

V Spišskej Belej dňa 6.8.2018

V Ždiari, dňa 9.7.2018

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mesto Spišská Belá
JUDr. Štefan Bielák
primátor mesta

.....
IMMOBAU s.r.o.
Dušan Šiška
konateľ