

PODŇAJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
v spojení s § 269 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

1

Zmluvné strany

1.1 TMR

Obchodné meno:	Tatry mountain resorts, a.s.
Sídlo:	Demänovská Dolina 72, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO:	31 560 636
IČ DPH:	SK2020428036
Zapísaný v:	Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Žilina oddiel: Sa , vložka č. 62/L
V mene ktorého koná:	Ing. Igor Rattaj, predseda predstavenstva Ing. Jozef Hodek, člen predstavenstva
Bankové spojenie:	
IBAN:	
(ďalej len „TMR“)	

1.2 Podnájomca

názov:	REGION LIPTOV, oblasťná organizácia cestovného ruchu
sídlo:	Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš
IČO:	42 219 906
IČ DPH:	SK2023486069
zapísaný v:	registri oblasťných organizácií cestovného ruchu MDVaRZ SR č. : 08557/2012/SCR
v mene ktorého koná:	Ing. Darina Bartková, výkonný riaditeľ
(ďalej len „Podnájomca“)	

TMR a Podnájomca ďalej spoločne len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo len „Zmluvná strana“

2

Úvodné ustanovenia

- 2.1 TMR je oprávnený užívateľ nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 4338 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor pre katastrálne územie Ráztoky, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš, a to stavby so súpisným číslom 21, druh stavby: budova ubytovacieho zariadenia, popis stavby: obslužná budova, postavená na pozemku registra „C“ parc. č. 4/37 o výmere 1632 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcej sa v areáli Vodného parku Tatralandia, ktorého prevádzkovateľom je TMR (ďalej len „Stavba“).
- 2.2 Podnájomca vyhlasuje, že má záujem v Stavbe umiestniť fotopoint pre účely jeho využívania návštevníkmi Vodného parku Tatralandia a podpory rozvoja cestovného ruchu a propagácie regiónu Liptov.

3

Predmet Zmluvy

- 3.1 Touto Zmluvou TMR prenecháva Podnájomcovi do dočasného odplatného užívania časť Stavby špecifikovanej v článku 2 ods. 2.1 tejto Zmluvy vo výmere 350x300cm (ďalej len „**Predmet podnájmu**“) a Podnájomca sa zaväzuje užívať Predmet nájmu výlučne na účel dojednaný v tejto Zmluve a uhradiť za užívanie Predmetu nájmu TMR nájomné vo výške a za podmienok v tejto Zmluve dojednaných. Grafické znázornenie umiestnenia Predmetu nájmu je prílohou č. 1 tejto Zmluvy.
- 3.2 TMR vyhlasuje, že Predmet podnájmu je spôsobilý na dohovorené užívanie a účel podnájmu.

4

Účel podnájmu a Zmluvy

- 4.1 TMR prenecháva Podnájomcovi Predmet podnájmu výlučne za účelom umiestnenia fotopointu, ktorý tvorí kovová konštrukcia, modelované kmene z betónového kompozitu, umelé listy, piesok v tuhej konzistencii dosiahnutý zmiešaním s expoidom, hojdacia sieť, šípky z dreva, v celkovej výške 270 cm a priemerom podstavy 350x300 cm (ďalej len „**fotopoint**“). Vizualizácia fotopointu je prílohou č. 2 tejto Zmluvy.

5

Podnájomné a platobné podmienky

- 5.1 Podnájomca je povinný za užívanie Predmetu podnájmu uhradiť TMR podnájomné vo výške a spôsobom dojednaným v tejto Zmluve (ďalej len „**Podnájomné**“).
- 5.2 Výška Podnájomného za Predmet podnájmu je na základe dohody Zmluvných strán stanovená vo výške **1,- EUR bez DPH/rok**. K Podnájomnému bude účtovaná DPH v zmysle príslušných právnych predpisov. Pre účely tejto Zmluvy sa za rok považuje 12 (dvanásť) po sebe nasledujúcich kalendárnych mesiacov.
- 5.3 Podnájomné je splatné ročne na základe faktúry vystavenej TMR v posledný deň príslušného roka s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. Podnájomné bude uhradené bezhotovostným bankovým prevodom na bankový účet TMR uvedený vo faktúre. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na bankový účet TMR uvedený vo faktúre.
- 5.4 V prípade omeškania Podnájomcu s úhradou Podnájomného vzniká TMR právo na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania. Tým nie je dotknuté právo TMR od tejto Zmluvy odstúpiť.

6

Trvanie a zánik Zmluvy

- 6.1 Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to **odo dňa účinnosti tejto Zmluvy na dobu 10 (desať) rokov** (ďalej len „**Doba podnájmu**“).
- 6.2 Zmluva zaniká:
- 6.2.1 uplynutím dojednanej Doby podnájmu podľa ods. 6.1 tohto článku Zmluvy,
 - 6.2.2 písomnou dohodou Zmluvných strán, a to ku dňu určenému v písomnej dohode o ukončení Zmluvy; ak takýto deň nie je v dohode určený, ku dňu podpísania dohody o ukončení Zmluvy oboma Zmluvnými stranami,
 - 6.2.3 písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán, pričom každá zo Zmluvných strán je oprávnená túto Zmluvu vypovedať z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu, pričom Zmluva zaniká uplynutím výpovednej lehoty, ktorá je rovnaká pre TMR aj Podnájomcu a je 3 (tri) mesiace; výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej Zmluvnej strane.
- 6.3 Zánikom Zmluvy zanikajú všetky práva a povinnosti Zmluvných strán z tejto Zmluvy vyplývajúce, s výnimkou tých, ktoré majú trvať aj po skončení tejto Zmluvy. Zánik Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu sa nedotýka povinnosti Nájomcu uhradiť Nájomné za užívanie Predmetu nájmu do dňa zániku Zmluvy.
- 6.4 Po zániku Zmluvy je Podnájomca povinný Predmet podnájmu vypratať na vlastné náklady uviesť Predmet podnájmu do stavu, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a to v deň nasledujúci po dni zániku Zmluvy. V prípade porušenia tejto povinnosti Podnájomcom, je TMR oprávnené Predmet podnájmu vypratať na náklady Podnájomcu. Tým nie je dotknutý nárok TMR na náhradu škody tým spôsobenú.

Práva a povinnosti Zmluvných strán

- 7.1 Podnájomca je povinný Predmet podnájmu užívať tak, aby na Predmete nájmu nevznikali škody a súčasne hroziace škody odvracať.
- 7.2 TMR je povinný odovzdať Predmet podnájmu do užívania Podnájomcovi do dňa 30.9. 2022 v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a Predmet podnájmu počas doby nájmu v tomto stave udržiavať.
- 7.3 TMR je oprávnené uskutočňovať kontroly na Predmete podnájmu a za týmto účelom vstupovať na Predmet podnájmu v prítomnosti Podnájomcu, s výnimkou obzvlášť závažných prípadov, keď hrozí vznik škody na majetku TMR alebo tretích osôb, alebo ak je to nevyhnutné na plnenie povinností podľa tejto Zmluvy.
- 7.4 Podnájomca vyhlasuje, že je nositeľom všetkých oprávnení a povolení vyžadovaných platným právnym poriadkom na umiestnenie fotopointu. Podnájomca je povinný umiestniť a udržiavať fotopoint v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Za porušenie týchto povinností zodpovedá výlučne Podnájomca.
- 7.5 Podnájomca je povinný užívať Predmet podnájmu výlučne spôsobom dojednaným v tejto Zmluve a výlučne na účel stanovený touto Zmluvou.
- 7.6 Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať TMR o nedostatkoch Predmetu podnájmu, ktoré bránia jeho riadnemu užívaniu na dojednaný účel a umožniť TMR vykonať nevyhnutné opravy v Predmete podnájmu, inak zodpovedá TMR za škodu spôsobenú nesplnením oznamovacej povinnosti.
- 7.7 Podnájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné alebo iné úpravy Predmetu podnájmu alebo umiestňovať na Predmete podnájmu iné zariadenia, okrem fotopointu definovaného v tejto Zmluve, bez predchádzajúceho písomného súhlasu TMR, inak zodpovedá TMR za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikne. V prípade, že TMR udelí Podnájomcovi súhlas na vykonanie stavebných alebo iných zmien na Predmete podnájmu, nie je povinný Podnájomcovi ani pri skončení nájmu nahradiť akékoľvek náklady či hodnotu zhodnotenia Predmetu podnájmu.
- 7.8 Podnájomca zodpovedá za všetky škody zavinené ním vnesenými vecami alebo zariadeniami, ako aj za porušenie alebo opomenutie povinností podľa tejto Zmluvy.
- 7.9 Podnájomca zodpovedá tretím osobám za škodu ním spôsobenú na majetku, živote alebo zdraví fotopointom. TMR za takto spôsobenú škodu tretím osobám nezodpovedá.
- 7.10 Podnájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu TMR prenechať Predmet podnájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe, ani prenechať Predmet podnájmu alebo jeho časť do užívania alebo prevádzkovania tretej osobe.
- 7.11 Každá Zmluvná strana zodpovedá druhej Zmluvnej strane za škodu spôsobenú porušením povinností podľa tejto Zmluvy, a to bez ohľadu na to, či splnenie porušenej povinnosti je zabezpečené zmluvnou pokutou alebo nie.
- 7.12 Podnájomca je povinný odovzdať TMR Predmet nájmu v deň skončenia Doby podnájmu v stave v akom ho prevzal v deň začatia Doby podnájmu s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Záverečné ustanovenia

- 8.1 Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ohľadom zmluvného typu, inak ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 8.2 Táto Zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 8.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv a/alebo webovom sídle Podnájomcu. Zmluvné strany podpisom tejto Zmluvy vyslovujú súhlas so zverejnením Zmluvy v zmysle príslušných právnych predpisov.

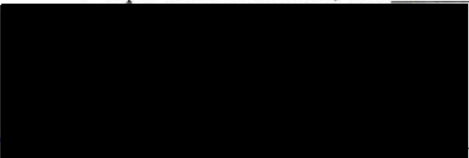
- 8.4 Zmluvu je možné meniť a dopĺňať výlučne vo forme písomných očíslovaných dodatkov k nej vyhotovených v počet vyhotovení tejto Zmluvy a podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
- 8.5 Zmluva je vyhotovená v 4 (štyroch) rovnopisoch, po 2 (dva) rovnopisy pre každú Zmluvnú stranu. Zmluva má prílohy - grafický nákras umiestnenia Predmetu podnájmu a spôsob separácie odpadu.
- 8.6 Zmluvné strany sa dohodli, že informácie, ktoré si navzájom poskytl pri uzatváraní tejto Zmluvy sú dôverné v zmysle § 271 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. 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.
- 8.7 Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné, alebo sa neskôr stane neplatným alebo neúčinným, nemá to vplyv na platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neúčinné, neplatné, alebo sa stane neskôr neplatným alebo neúčinným, zaväzujú sa zmluvné strany, že ho nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá ich pôvodnej vôli.
- 8.8 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 zmiernom. Ak nedôjde k vyriešeniu sporov zmiernom, Zmluvné strany predložia spor na rozhodnutie súdu v Slovenskej republike príslušnému podľa procesných predpisov SR.
- 8.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že ich vôľa je prostá omylu, že Zmluvu neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, že si Zmluvu pred jej podpísom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

TMR:

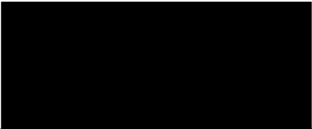
Podnájomca:

V Liptovskom Mikuláši, dňa 12.08. 2022

V Liptovskom Mikuláši, dňa 12.08 2022

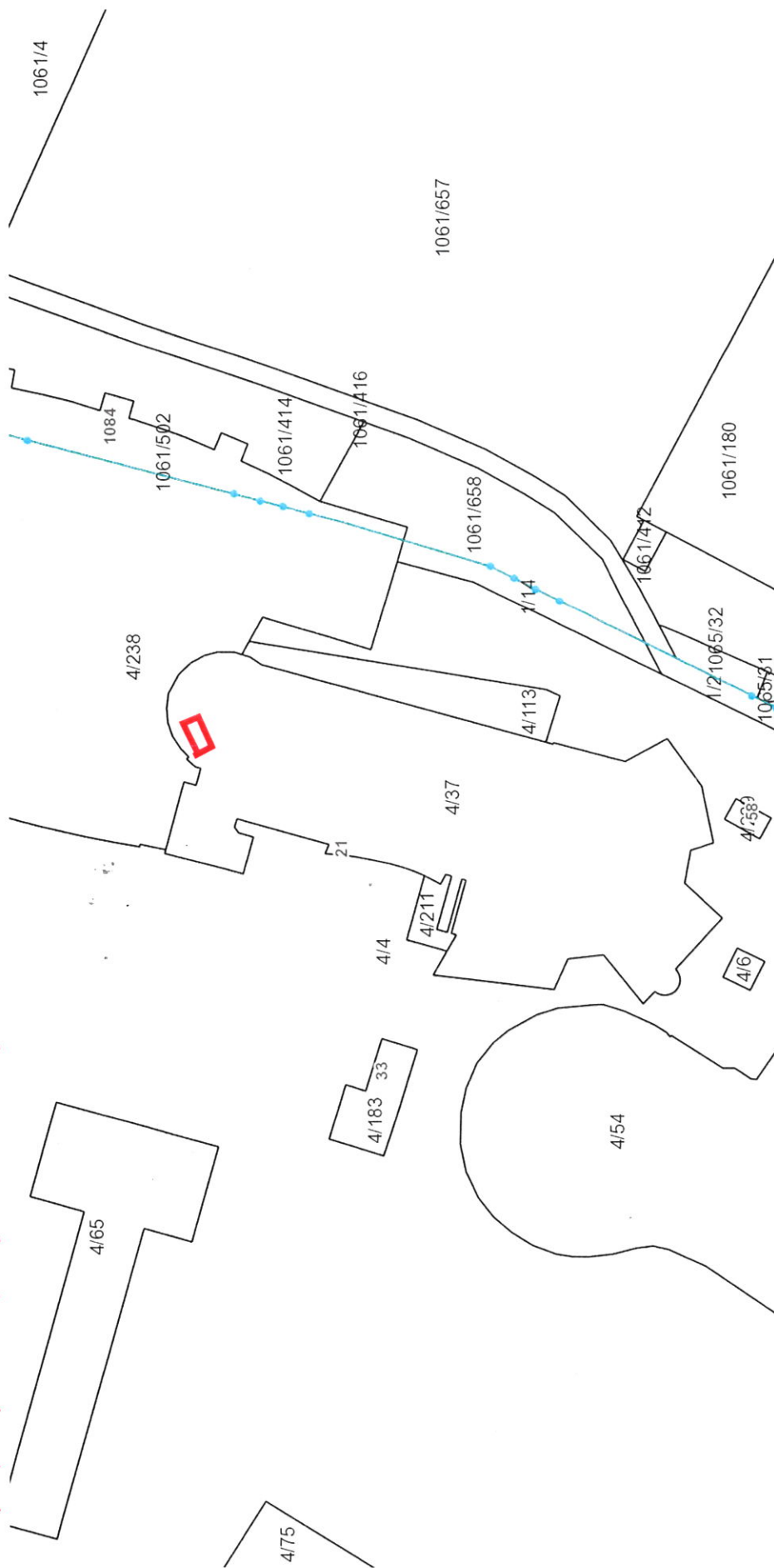

Ing. Igor Kattaj, predseda predstavenstva
Tatry mountain resorts, a.s.


REGIÓN LIPTOV, oblasťná
organizácia cestovného ruchu
Ing. Darina Bartková, výkonný
riaditeľ


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

Export

Žilinský > Liptovský Mikuláš > Liptovský Mikuláš > k.ú. Ráztoky



Vytlačené z aplikácie **Mapový klient ZBGIS**. Nepoužiteľné na právne úkony.

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Yrilyha C. A.

