

Obecný úrad, 034 73 Lipt. Osada

Došlo dňa: 30.7.2012

Číslo:

956/2012

ZH - LU:

Prilohy:

Reg. znak:

442

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákon a č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov medzi týmito zmluvnými stranami:

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Prenajímateľ:

OBEC Liptovská Osada

so sídlom obecného úradu Liptovská Osada č. 369, 034 73 Liptovská Osada

IČO: 00315401

DIČ : 2020589604

Bankové spojenie : VÚB RK , č.ú.27123342/0200

Tel: 044/4396204, Fax : 044/4303514

Zastúpená starostom: Ing. Róbertom Kuzmom

a

Nájomca:

YVEX, s. r. o.

so sídlom na Plynárenskej 7/A, 821 09 Bratislava

IČO: 36 369 420

DIČ : 2020 123897

registrácia vedená v Obchodnom registri na Okresnom súde Bratislava I., odd. Sro, vl. Č. 23369/B

konanie v mene spoločnosti: Ing. František Veselý, konateľ a

Ing. Juraj Koník, konateľ

bankové spojenie: SLSP BA, č.ú.0632061952/0900

(spolu ďalej len ako „zmluvné strany“)

Zmluvné strany za spoločnej zhody vôle na všetkých ďalej uvedených ustanoveniach uzatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej len ako „Zmluva“):

I.

Úvodné ustanovenia.

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:
 - pozemku, parcely registra „C“ KN parc. č. 863/6, v celkovej výmere 11856 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - pozemku, parcely registra „C“ KN parc. č. 865, v celkovej výmere 7023 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - parcely registra „C“ KN parc. č. 867, v celkovej výmere 1208 m², druh pozemku: ostatné plochy,

ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území Liptovská Osada, obec Liptovská Osada, okres Ružomberok a sú evidované na LV č. 999, ktorý vedie Katastrálny úrad v Žiline, Správa katastra Ružomberok vo výške spoluvlastníckeho podielu 1/1.

2. Geometrickým plánom č. 36672769 – 081/12 na zameranie rozostavanej budovy na p.č. 863/24 zo dňa 13.07.2012 vyhotovený geodetickou kanceláriou RGK, s. r. o., so sídlom Malé Tatry 27, 034 05 Ružomberok, IČO: 36 672 769, registrácia vedená v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 17987/L, autorizačne overeným Ing. Jozefom Pniakom dňa 16.07.2012, úradne overeným Správou katastra Ružomberok dňa 17.07.2012 pod č. 289/2012 Ing. Magdalénou Bachanovou (v ďalšom texte len „Geometrický plán“), ktorý tvorí **Prílohu č.1 k tejto Zmluve** bola vytvorená p.č. 863/24, v celkovej výmere 4300 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, na ktorej je umiestnená stavba „Turisticko relaxačný komplex, 1. etapa Liptovská Osada“.

3. Novovzniknutá parcela, p.č. 863/24, v celkovej výmere 4300 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría vznikla a to na základe a tak ako je uvedené v Geometrickom pláne odčlenením a pričlenením dielov z týchto pôvodných parcel zapísaných na Liste vlastníctva č.999, ktorý vedie Katastrálny úrad Žilina, Správa katastra Ružomberok, pre okres: Ružomberok, obec: Liptovská Osada, katastrálne územie Liptovská Osada a to:
 - parcely registra „C“ KN parc. č. 863/6, v celkovej výmere 11856 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - parcely registra „C“ KN parc. č. 865, v celkovej výmere 7023 m², druh pozemku: ostatné plochy,
 - parcely registra „C“ KN parc. č. 867, v celkovej výmere 1208 m² druh pozemku: ostatné plochy.

II.

Predmet Zmluvy.

1. Nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva nájomcovi k dočasnému užívaniu - nájmu, **novovzniknutú parcelu, p.č. 863/24, v celkovej výmere 4300 m²**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, na ktorej sa realizuje stavba „*Turisticko relaxačný komplex, 1. etapa Liptovská Osada*“, na ktorú bolo Obcou Lúčky vydané stavebné povolenie pod č. 721/2004/2005 ŽP dňa 29.11.2005, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.01.2006 a Obcou Liptovská Osada vydané povolenie Zmeny stavby pred dokončením pod č.j.858/11/2011 ŽP dňa 28.7.2011, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 07.09.2011 a ktorým sa povolila stavebníkovi, YVEX, s. r. o. zmena stavby pred dokončením „*Turisticko relaxačný komplex, 1. etapa Liptovská Osada*“ umiestnenej na pozemkoch parcelné č. KN –C 863/6 a 865, k.ú. Liptovská Osada, na ktorú vydala stavebné povolenie Obec Lúčky pod č. 721/2004/2005 ŽP dňa 29.11.2005 a Obec Liptovská Osada zmenu územného rozhodnutia o umiestnení stavby pod č. 2045/33/2009/2010 ŽP. Zmena sa dotýkala osadenia a založenia stavby, nosnej konštrukcie (oceľový skelet), krovu a dispozičného riešenia. Zmena sa povolila v rozsahu:
 - SO – 20 Hlavný vstup a 25m bazén a SO 21 Vonkajší 50 m bazén.Pre vylúčenie akýchkoľvek pochybností a pre jednoznačnú špecifikáciu predmetu nájmu na základe tejto Zmluvy sa uvádza, že predmetom nájmu na základe a podľa tejto Zmluvy je výlučne len **novovzniknutá parcela, p.č. 863/24, v celkovej výmere 4300 m²**, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría, na ktorej sa realizuje stavba „*Turisticko relaxačný komplex, 1. etapa Liptovská Osada*“ a to výlučne len v časti, na ktorej je osadený (založený) objekt stavby SO – 20 Hlavný vstup a 25 m bazén a SO 21 Vonkajší 50 m bazén (v zmysle stavebného povolenia a jeho zmeny ako je špecifikované vyššie).
2. Nájomca tieto pozemky, v rozsahu, ktorý je špecifikovaný v bode 1. tohto článku, preberá do užívania a zaväzuje sa platiť za užívanie týchto pozemkov nájomné za podmienok v zmysle tejto Zmluvy.

III.

Účel nájmu.

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté pozemky za účelom realizácie (zriadenia) a užívania stavby „*Turisticko relaxačný komplex, 1. etapa Liptovská Osada*“ a teda aj objektov SO – 20 Hlavný vstup a 25m bazén a SO 21 Vonkajší 50 m bazén, na základe stavebného povolenia vydaného Obcou Lúčky pod č. 721/2004/2005 ŽP dňa 29.11.2005, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 02.01.2006 a Obcou Liptovská Osada vydaného povolenia Zmeny stavby pred dokončením pod č.j.858/11/2011 ŽP dňa 28.7.2011, **tak ako je bližšie špecifikované v bode 1, článku II. tejto Zmluvy**, alebo aj v súvislosti s ďalšími, dodatočnými rozhodnutiami kompetentného stavebného úradu v súvislosti s prípadnými zmenami tejto stavby (v ďalšom texte len „*Stavba*“).
2. Prenajímateľ ako vlastník nehnuteľností uvedených v článku I. Zmluvy za účelom, ktorý je špecifikovaný v bode 1 tohto článku Zmluvy súhlasil a aj naďalej súhlasí so zriadením, resp. vybudovaním Stavby na nehnuteľnostiach špecifikovaných v článku II. Zmluvy.

IV.

Výška nájomného a platobné podmienky.

1. Za prenechanie pozemkov do prenájmu sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v dojednanej výške 1,- EUR (slovom: jedno euro) za kalendárny rok. Na účely tejto Zmluvy sa kalendárny rok rozumie obdobie od 1.1. do 31.12.. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné v tejto výške je povinný uhradiť nájomca aj za obdobie od nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do 31.12.2012.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za príslušné obdobie kalendárneho roka je splatné vždy do 31. 07. kalendárneho roka, na ktorý sa nájomné platí, a to na účet prenajímateľa.

V.

Doba nájmu a skončenie nájmu.

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, do 31.07.2022.
2. Dňom uzavretia tejto Zmluvy prenajímateľ umožňuje nájomcovi aj naďalej vstup na nehnuteľnosti špecifikované v článku I. tejto Zmluvy a na jej využívanie v súlade s účelom nájmu.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájom sa skončí:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) uzavretím kúpnej zmluvy, na základe ktorej nadobudne nájomca pozemky špecifikované v článku II., bod 1 zmluvy do svojho výlučného vlastníctva (a to na základe Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, ktorá bola uzavretá medzi nájomcom a prenajímateľom dňa 03.11.2010 a schválená uznesením obecného zastupiteľstva č. 81/2010 dňa 03.11.2010).

VI.

Podmienky nájmu.

1. Nájomca je oprávnený užívať prenechaný predmet nájmu dohodnutým spôsobom, pričom zmluvné strany berú na vedomie, že dohodnutý spôsob užívania predmetu nájmu sa vykladá v súlade s účelom nájmu.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel užívania, toto užívanie strpieť a zdržať sa všetkého, čím by mohli dočasného užívateľa pri výkone jeho práva rušiť.
3. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať základné podmienky ochrany prírody, životného prostredia, hygienické ochranné pásma vodných zdrojov, znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatých pozemkov spojené s ich udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu, udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, umožniť prenajímateľovi kontrolu dodržiavania podmienok nájmu.
4. Prenajímateľ prehlasuje, že na nehnuteľnostiach podľa článku I. tejto Zmluvy neviaznu žiadne dlhy, ťarchy, vecné bremená, nedoplatky na daniach a verejných poplatkoch, žiadne iné právne vady, obmedzenia, resp. práva v prospech tretích osôb, a to ani zmluvné, ani mimozmluvné (napr. vzniknuté zo zákona, rozhodnutím štátneho orgánu, atď.) a v tomto smere nájomcovi ručia za nedostatky v rozsahu Občianskeho zákonníka.

Článok VII.

Geometrický plán.

1. Prenajímateľ – Obec Liptovská Osada, ako výlučný vlastník nehnuteľností súhlasí a zároveň žiada o zápis nového stavu na dotknutých parcelách – o zápis novovzniknutých parciel, do registra CKN v prípade, ak sú dotknuté ustanoveniami tejto Zmluvy, ako aj v tom prípade, ak tieto nie sú dotknuté ustanoveniami tejto Zmluvy, a to všetko na základe Geometrického plánu č. 36672769 – 081/12 na zameranie rozostavanej budovy na p.č. 863/24 zo dňa 13.07.2012 vyhotovený geodetickou kanceláriou RGK, s. r. o., so sídlom Malé Tatry 27, 034 05 Ružomberok, IČO: 36 672 769, registrácia vedená v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sro, vložka č. 17987/L, autorizačne overeným Ing. Jozefom Pniakom dňa 16.07.2012, úradne overeným Správou katastra Ružomberok dňa 17.07.2012 pod č. 289/2012 Ing. Magdalénou Bachanovou.

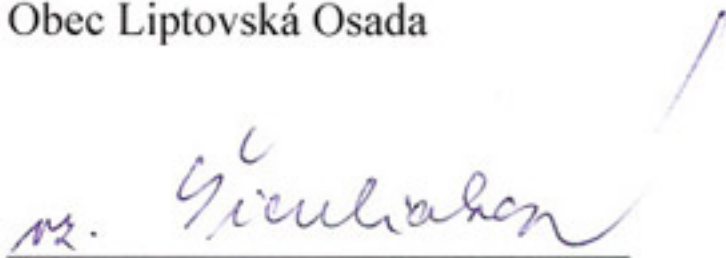
Článok VIII.

Závěrečné ustanovenia.

1. Zmluva sa môže meniť a dopĺňať iba na základe písomných dodatkov po dohode zmluvných strán, inak sú zmeny a dodatky neplatné.
2. Po uzavretí tejto Zmluvy je prenajímateľ povinný podať príslušnej správe katastra návrh na povolenie vkladu nájomného práva do katastra nehnuteľností.
3. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve výslovne uvedené inak, riadia sa vzájomné vzťahy účastníkov Občianskym zákonníkom.
4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami.
5. Zmluva je vyhotovená v 8 rovnopisoch, z ktorých 1 vyhotovenie obdrží prenajímateľ a 4 nájomca a 3 vyhotovenia budú pripojené k návrhu do katastra nehnuteľností.
6. Ak je alebo sa stane niektoré z ustanovení tejto Zmluvy neplatné alebo neúčinné, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť ustanovenie neplatné alebo neúčinné novým ustanovením platným alebo účinným, ktoré najviac zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného alebo neúčinného. Do tej doby platí primeraná úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ sa na základe tejto Zmluvy predpokladá odoslanie, zaslanie alebo doručenie akýchkoľvek správ, oznámení alebo písomností, platia pre účinky doručenia príslušné ustanovenia zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku v znení neskorších predpisov o doručovaní písomností, ktoré nie sú určené do vlastných rúk adresáta.
8. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že v plnom rozsahu sa oboznámili s obsahom tejto Zmluvy, plne mu porozumeli, že táto bola podpísaná na základe ich pravej a slobodnej vôle, nie v tiesni ani pod nátlakom a na dôkaz toho pripájajú svoje podpisy.

V Liptovskej Osade, dňa 18. 7. 2012

V mene prenajímateľa:
Obec Liptovská Osada


Ing. Róbert Kuzma, starosta



V mene nájomcu:
YVEX, s. r. o.


Ing. František Veselý, konateľ


Ing. Juraj Koník, konateľ

Prílohy:

- č.1/ Geometrický plán č. 36672769 – 081/12
- č.2/ Stavebné povolenie pod č. 721/2004/2005 ŽP zo dňa 29.11.2005 a povolenie Zmeny stavby pred dokončením pod č.j.858/11/2011 ŽP zo dňa 28.7.2011.
- č.3/ Zmluva o postúpení práv a povinností zo dňa 3.11.2010