

**Zmluva o prenájme lyžiarskeho strediska
(ďalej len „Zmluva“)
uzatvorená**

medzi zmluvnými stranami

PRENÁJÍMATEĽ:

Názov : Obec Mlynky
Sídlo : 053 76 Mlynky 324
IČO : 00329371
Zastúpená starostom obce Alfrédom Frankom
(ďalej aj „Prenajímateľ“)

A

NÁJOMCA:

Obchodné meno : Rastislav Mašlonka
Sídlo : Dr. Alexandra 14, 060 01 Kežmarok
IČO : 34 630 732
(ďalej aj „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca sa v ďalšom texte Zmluvy spoločne označujú aj ako "Zmluvné strany".

Preambula

Zmluvné strany uzatvárajú túto Zmluvu za účelom rozvoja a modernizácie lyžiarskeho strediska Mlynky - Gugel s cieľom zlepšiť a rozšíriť podmienky pre realizáciu športových, rekreačných a iných záujmových činností obyvateľstva a touto formou podpory cestovného ruchu prispievať k vytváraniu predpokladov pre rozvoj samotnej obce Mlynky a regiónu Horného Hnilca / Slovenský Raj Juh

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Obec Mlynky vyhlásila dňa 21.09.2016 Obchodnú verejnú súťaž č. s. OVS 1/2016, predmetom ktorej bol prenájom majetku obce využívaného pre účely lyžiarskeho strediska Mlynky - Gugel.
2. Rastislav Mašlonka, IČO 34 630 732 sa stal víťazom verejnej obchodnej súťaže uvedenej v odseku 1 tohto článku Zmluvy, v zmysle oznámenia obce Mlynky zo dňa 07.10.2016.
3. Vzhľadom ku skutočnostiam uvedeným v odsekoch 1. a 2. tohto článku Zmluvy sa zmluvné strany dohodli na nižšie uvedenom znení tejto Zmluvy.

Článok II.

Predmet zmluvy

Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do užívania súbor nehnuteľných a hnutel'ných vecí podrobne špecifikovaných v článku III. Zmluvy, tvoriacich majetkovú podstatu lyžiarskeho strediska Mlynky - Gugel (ďalej len „predmet nájmu“), záväzkom Nájomcu platiť Prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu odplatu a zabezpečiť opravu, údržbu, rozvoj a modernizáciu lyžiarskeho strediska v zmysle ďalších ustanovení tejto Zmluvy.

Článok III. Predmet nájmu

Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy je súbor nasledovných nehnuteľných a hnutelných vecí tvoriacich majetkovú podstatu lyžiarskeho strediska Mlynky - Gugel:

- a) Pozemková parcela registra "C" zapísaná v liste vlastníctva č. 1 vydanom Správou katastra Spišská Nová Ves pre obec Mlynky, katastrálne územie Mlynky
 - pozemok parcelné číslo 232/2 - trvalé trávne porasty o výmere 267 m²,
- b) Pozemková parcela registra "E" zapísaná v liste vlastníctva č. 903 vydanom Správou katastra Spišská Nová Ves pre obec Mlynky, katastrálne územie Mlynky
 - pozemok parcelné číslo 5808/1 - trvalé trávne porasty o výmere 12 567 m²
- c) Pozemková parcela registra "E", parcelné číslo 71147/2 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 1 272 m², nachádzajúca sa v katastrálnom území obce Mlynky, zapísaná na liste vlastníctva č. 903
- d) Stavba označená ako čajovňa - drevená stavba so sociálnymi zariadeniami - murovaná stavba, obe postavené na parcele registra „E“, parcelné číslo 71147/2 zapísanej na liste vlastníctva č. 903, katastrálne územie Mlynky
- e) Stavba označená ako obslužná budova - murovaná stavba postavená na parcele registra „E“, parcelné číslo 71147/2č. zapísanej na liste vlastníctva č. 903 katastrálne územie Mlynky
- f) Vlek Tatrapoma H 130 s príslušenstvom popísanom v prílohe č. 1,
- g) Vlek Transporta VL-500-1 s príslušenstvom popísanom v prílohe č. 2,
- h) Vlek Tatrapoma S s príslušenstvom popísanom v prílohe č. 3,
- i) Snežné pásové vozidlo Kässbohrer PB260 D, v technickom stave podľa Prílohy č. 5
- j) Zasnežovací systém s príslušenstvom popísanom v prílohe č. 4.
- k) Parkovisko na p. č.16/1- s právom prechodu vlastníka budovy na p. č. 22/12

Článok IV. Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný za podmienok dojednaných v tejto Zmluve prenechať Nájomcovi Predmet nájmu do užívania.
2. Prenajímateľ je povinný odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na užívanie dojednané v tejto Zmluve, a zabezpečiť Nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy.
3. Nájomca berie na vedomie skutkový stav, v akom sa predmet nájmu v čase jeho odovzdania nájomcovi nachádza, pričom prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť nájomcovi súčinnosť pri uvádzaní predmetu nájmu do stavu schopného užívania. Poskytnutím súčinnosti sa nerozumie finančné plnenie v prospech prenajímateľa alebo iné plnenie, s ktorým by mal Prenajímateľ spojené finančné náklady.
4. Prenajímateľ udeľuje Nájomcovi súhlas s vykonaním bežných opráv na Predmete nájmu za účelom údržby, rozvoja a modernizácie lyžiarskeho strediska Mlynky - Gugel a poskytnúť Nájomcovi pri vykonaní týchto stavebných úprav alebo iných zmien všetku potrebnú súčinnosť. Na vykonanie akejkoľvek investície v hodnote vyššej ako 3 000,- € alebo bežnej opravy v hodnote vyššej ako 3 000,- €, je na ich vykonanie potrebný predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa. Vykonanie investície alebo bežnej opravy v hodnote nad 3 000,- € bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa nemá voči Prenajímateľovi žiadne právne účinky.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú pre napĺňanie a dosiahnutie účelu tejto Zmluvy.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že Predmet nájmu nie je predmetom žiadneho správneho, súdneho, ani exekučného konania. Prenajímateľ je povinný Predmet nájmu v takomto právnom stave udržiavať po celú dobu trvania tejto Zmluvy.

Prenajíateľ prehlasuje, že má plné a bezpodmienečné právo nakladať s Predmetom nájmu spôsobom dojednaným v tejto Zmluve, t.j. neexistuje žiaden zmluvný ani iný záväzok, ktorý by celkom alebo sčasti obmedzoval jeho právo nakladať s Predmetom nájmu spôsobom dojednaným v tejto Zmluve.

Článok V.

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je oprávnený Predmet nájmu užívať na účely a spôsobom dojednaným v tejto Zmluve.
2. Nájomca je povinný platiť za užívanie Predmetu nájmu Prenajíateľovi odplatu podľa podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
3. Nájomca je povinný plniť si na vlastné náklady povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pred požiarom č. 314/2001 Z.z., a to predovšetkým vyplývajúce z ust. § 4 a § 5 citovaného zákona.
4. Nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady odvoz odpadu (najmä, ale nie len komunálneho) a dodávku médií (najmä voda a el. energia) nevyhnutných na riadny výkon činnosti na ktorú si predmet nájmu prenajal v súlade s účelom tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný pri užívaní prenajatého majetku zabezpečiť riadne dodržiavanie ustanovení právnych predpisov týkajúcich sa ochrany životného prostredia, prírody a vodných zdrojov, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a pre odvoz odpadov. Pri úmyselnom alebo nedbanlivostnom porušení uvedených podmienok je nájomca povinný znášať vzniknuté škody v celom rozsahu.
6. Nájomca nemôže vykonávať na predmete nájmu stavebnotechnické úpravy bez písomného súhlasu prenajíateľa. Všetky investície vynaložené na predmet nájmu, investície vložené do nehnuteľností a investície vložené do hnutelných vecí podľa ustanovenia odseku 6 článku IX tejto Zmluvy, ktoré môžu byť použité pri skončení nájmu musia byť odsúhlasené prenajíateľom pred ich realizáciou aj s ich finančným vyjadrením v písomných dodatkoch k tejto Zmluve.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak nájomca vynaloží finančné alebo nefinančné náklady na údržbu, opravy alebo akékoľvek iné zhodnotenie ktorejkoľvek časti Predmetu nájmu, bude o týchto nákladoch účtovať nájomca ako o svojich vlastných, teda bude si ich ako nákladovú položku alebo účtovný odpis účtovať nájomca, s čím Prenajíateľ v celom rozsahu súhlasí.

Článok VI.

Odplata za užívanie Predmetu nájmu a jej splatnosť

1. Nájomca je povinný za Predmet nájmu bez ohľadu na užívanie platiť Prenajíateľovi odplatu, ktorá je dohodou Zmluvných strán určená na sumu 2 500,- EUR (slovom: dvetisíc päťsto eur) ročne (ďalej len "Nájomné"), pričom rokom sa rozumie 365 kalendárnych dní počnúc dňom účinnosti tejto zmluvy (a 366 dní v prípade, ak v danom roku bude mať február 29 dní).
2. Nájomné je splatné v dvoch pravidelných splátkach splatných nasledovne:
 - a) Prvá splátka vo výške 1 250,- EUR (slovom: tisícdvestopäťdesiat eur) je splatná v lehote do 30.01. príslušného kalendárneho roka, v ktorom sa Nájomné platí,
 - b) Druhá splátka vo výške 1 250,- EUR (slovom: tisícdvestopäťdesiat eur) je splatná v lehote do 30.04. príslušného kalendárneho roka, v ktorom sa Nájomné platí.
3. Nájomné sa platí bezhotovostným prevodom peňažných prostriedkov v prospech účtu Prenajíateľa. Nájomné resp. jeho jednotlivá splátka sa považuje za zaplatené pripísaním peňažných prostriedkov vo výške Nájomného resp. jeho jednotlivej splátky v prospech účtu Prenajíateľa.
4. V nájomnom nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním a prevádzkovaním Predmetu nájmu, náklady za odvoz komunálneho odpadu a iné daňové a poplatkové povinnosti Nájomcu spojené s užívaním Predmetu nájmu a náklady spojené s dodávkou médií (el. energia, voda), ktoré znáša Nájomca.

Článok VII.

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do 30.4.2036, pričom za posledný rok trvania predmetu nájmu nájomca uhradí alikvótnu časť nájomného.

Článok VIII. Osobitné dojednania

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v rámci napĺňania účelu tejto Zmluvy budú spoločne vyvíjať úsilie smerujúce najmä k:
 - a) spolupráci s národnými a regionálnymi lyžiarskymi zväzmi okolitých krajín a organizáciou FIS (Medzinárodná lyžiarska federácia),
 - b) rozvíjaniu spolupráce s podnikateľmi podnikajúcimi v oblasti cestovného ruchu v obci Mlynky a v regióne Horný Hnilec,
 - c) podpore zamestnanosti v obci Mlynky prostredníctvom práce v lyžiarskom stredisku Mlynky - Gugel pre obyvateľov obce Mlynky,
 - d) rozvíjaniu spolupráce s Obecným športovým klubom Mlynky s cieľom organizovania pretekov v zjazdovom lyžovaní,
 - e) poskytovaníu regionálnej zľavy do výšky 30 % na využívanie dopravných zariadení lyžiarskeho strediska pre obyvateľov s trvalým pobytom v obci Mlynky.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak sa Prenajímateľ rozhodne previesť vlastnícke právo k Predmetu nájmu na iný subjekt, je povinný ponúknuť Predmet nájmu na predaj Nájomcovi za obvyklých podmienok. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odkúpenia Predmetu nájmu Nájomcom sa náklady a investície vynaložené Nájomcom na Predmet nájmu podľa tejto Zmluvy započítajú oproti všeobecnej hodnote určenej znalcom z príslušného odboru.

Článok IX. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah končí uplynutím doby, na ktorú bol uzatvorený, dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou Prenajímateľa alebo nájomcu podľa tohto ustanovenia.
2. Prenajímateľ je oprávnený túto zmluvu písomne pred uplynutím doby jej platnosti vypovedať ak:
 - a) Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) Nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
 - c) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
3. Nájomca je oprávnený túto zmluvu písomne pred uplynutím doby jej platnosti vypovedať, ak:
 - a) Stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal,
 - b) Predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie,
4. Výpoveď musí byť písomná a účinnosť nadobúda dňom, v ktorom bola doručená druhej Zmluvnej strane. Výpovedná lehota je rovnaká pre obe Zmluvné strany a je 60 dní. Výpovedná lehota začína plynúť dňom, v ktorom výpoveď nadobudla účinnosť.
5. Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak sa prehlásenia Prenajímateľa uvedené v článku IV. odsek 6,7, 8 tejto Zmluvy ukážu kedykoľvek počas trvania tejto Zmluvy ako nepravdivé alebo, ak kedykoľvek počas trvania tejto Zmluvy bude porušený právny stav v týchto ustanoveniach uvedený. Odstúpenie od Zmluvy nadobúda účinnosť okamihom jeho doručenia Prenajímateľovi.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca má právo pri skončení nájmu na náhradu investícií vynaložených na Predmet nájmu, ktoré do momentu skončenia nájmu neboli použité ako nákladová položka na strane nájomcu, alebo ktoré neboli do dňa skončenia nájmu použité na vykonanie účtovného odpisu. Nájomca má nárok na vrátenie investícií vložených do nehnuteľností v takej výške, ktorá zodpovedá investícií preukázanej prenajímateľovi v čase jej realizácie po odpočítaní odpisov vykonaných u Nájomcu alebo priamych nákladových položiek Nájomcu do dňa uplatnenia práva na vrátenie finančnej hodnoty zodpovedajúcej vloženým investíciám.

Nájomca má nárok na vrátenie investícií vložených do hnutelných vecí:

- a) v takej výške, ktorá zodpovedá investícií preukázanej prenajímateľovi v čase jej realizácie po odpočítaní odpisov vykonaných u Nájomcu alebo priamych nákladových položiek nájomcu do dňa uplatnenia práva na vrátenie finančnej hodnoty zodpovedajúcej vloženým investíciám,
 - b) v prípade, že prenajímateľ nemá dostatok finančných prostriedkov na vrátenie vložených investícií nájomcovi, je oprávnený vec nájomcovi predať za cenu určenú znalcom v danom mieste a čase po odpočítaní preukázaných, vložených investícií.
7. Nájomca nemá nárok na náhradu investícií vložených do predmetu nájmu ak bude nájom skončený v dôsledku výpovede Prenajímateľa v zmysle čl. IX bod 2 tejto zmluvy.

Článok X. Záverečné ustanovenia

1. Vzájomné právne vzťahy Zmluvných strán sa spravujú touto Zmluvou. Ak ich táto Zmluva výslovne neupravuje, spravujú sa príslušnými ustanoveniami právnych predpisov platných v Slovenskej republike, najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
2. Ustanovenia tejto Zmluvy sa môžu meniť len dodatkom uzavretým v písomnej forme na základe dohody Zmluvných strán.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právna spôsobilosť nie je obmedzená a nie sú im známe žiadne skutočnosti, ktoré by túto zmluvnú voľnosť obmedzovali.
4. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý má povahu originálu. Obe Zmluvné strany obdržia po dvoch rovnopisoch.
5. V prípade, ak sa niektoré ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo neúčinným, nemá to vplyv na platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení a Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť toto ustanovenie takým ustanovením, ktoré svojím obsahom bude najviac zodpovedať účelu a zmyslu pôvodného ustanovenia.
6. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a zverejnením zmluvy na webovej stránke Prenajímateľa.
7. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto Zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo pod nátlakom, prípadne za iných nápadne nevýhodných podmienok, ustanovenia tejto Zmluvy si pozorne prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že jej obsah zodpovedá ich slobodnej a vážnej vôli, zmluvu vlastnoručne podpísali.

V Mlynkoch, dňa: 11.10.2016

V Mlynkoch, dňa: 11.10.2016

Prenajímateľ: Obec Mlynky

Nájomca: Rastislav Mašlonka

Podpis:
Alfréd Franko, starosta obce

Podpis:

**Príloha č. 1 k zmluve o prenájme lyžiarskeho strediska Mlynky – Gugel medzi OcÚ Mlynky
a Rastislavom Mašlonkom**

Článok III, písm. f)

Vlek Tatrapoma H 130 s príslušenstvom a to: komplet lyžiarsky vlek

85 ks teleskopické závesy

Mlynky, 11.10.2016

Odozdať: ~~Alfréd~~ Franko

Prevzal: Rastislav Mašlonka

Príloha č. 2 k zmluve o prenájme lyžiarskeho strediska Mlynky – Gugel medzi OcÚ Mlynky
a Rastislavom Mašlonkom

Článok III, písm. g)

Vlek Transporta VL - 500 s príslušenstvom a to: komplet lyžiarsky vlek

37 ks bubnové závesy

20 ks náhradné kladky

400 m siete (oplotky)

Mlynky, 11.10.2016

Odozdať: Alfréd Franko

Prevzal: Rastislav Mašlonka

**Príloha č. 3 k zmluve o prenájme lyžiarskeho strediska Mlynky – Gugel medzi OcÚ Mlynky
a Rastislavom Mašlonkom**

Článok III, písm. h)

Vlek Tatrapoma „S“ s príslušenstvom a to: komplet lyžiarsky vlek

18 ks teleskopické závesy

Mlynky, 11.10.2016

Odovzdal: Alfréd Franko

Prevzal: Rastislav Mašlonka

**Príloha č. 4 k zmluve o prenájme lyžiarskeho strediska Mlynky – Gugel medzi OcÚ Mlynky
a Rastislav Mašlonka**

Článok III, písm. j)

Zasnežovací systém s príslušenstvom a to: 3 ks delá Areco , na jednom nefunguje ohrev

4 ks tyče Geminy komplet a to:

5 ks elektroskrine, 4 ks stojan vrch, 5 ks spodné rúry, 4 ks ramená, 4 ks piestnice, 4 ks kompresor, 4 ks hadica ku kompresorom, 5 ks tlaková hadica k Areco, 15 ks žltá hadica na vodu á – 20 m, 3 ks hadica na vodu á – 2 m, 4 ks hadica na vodu á – 5 m, 11 ks kábel CISO á - 20 m.

Mlynky, 11.10.2016

Odovzdal: Alfred Franko

Prevzal: Rastislav Mašlonka

Príloha č. 5 k zmluve o prenájme lyžiarskeho strediska Mlynky – Gugel medzi OcÚ Mlynky
a Rastislavom Mašlonkom

Článok III, písm. i)

SPV Kässbohrer PB 260 D: Technický stav: bez akumulátorových batérií

bez hydraulického oleja

pásnice na pásoch opotrebované na 90%

prasknuté čelné sklo

Mlynky, 11.10.2016

Odovzdať: Alfréd Franko

Prevzal: Rastislav Mašlonka