

NÁJOMNÁ ZMLUVA

PRENAJÍMATEĽ: Mgr. Ivan Fiačan, PhD.
M. Pišúta 936/16, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 37 809 679
správca úpadcu
Pavol Remek, nar. 30.3.1966
Bajzova 2419/21, 010 01 Žilina
(ďalej len ako „prenajímateľ“)

a

NÁJOMCA: Obec Súľov - Hradná
Obecný úrad Súľov - Hradná
Súľov 65
IČO: 00321656
013 52 Súľov – Hradná
Zastúpený: Jaroslav Bušfy, starosta
(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka č.40/1964 Zb.
v znení platných predpisov túto

nájomnú zmluvu o nájme nehnuteľných vecí:

Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ je správcom úpadcu Pavol Remek, nar. 30.3.1966, trvale bytom Bajzova 2419/21, 010 01 Žilina (ďalej aj „úpadca“), na základe Uznesenia Okresného súdu v Žiline č.k. 4K 15/2013 zo dňa 03.09.2013, ktoré bolo zverejnené v Obchodnom vestníku č. OV 173/2013 dňa 09.09.2013, ktorým konajúci súd vyhlásil konkurz na majetok úpadcu a za správcu ustanovil Mgr. Ivana Fiačana, PhD. Účinky vyhlásenia konkurzu nastali dňom 10.9.2013.
- 2) Podľa ust. § 44 ods. 1 zákona č. 7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii (ďalej len „ZKR“) oprávnenie úpadcu nakladať s majetkom podliehajúcim konkurzu a oprávnenie konať za úpadcu vo veciach týkajúcich sa tohto majetku, vyhlásením konkurzu prechádza na správcu; správca pritom koná v mene a na účet úpadcu.
- 3) Podľa ust. § 83 ods. 1 písm. f) ZKR príslušný orgán je oprávnený uložiť správcovi záväzný pokyn, ako postupovať, ak ide o prenechanie celého majetku úpadcu alebo jeho podstatnej časti nájmu, ak sa prevádzkuje podnik úpadcu a majetok, ktorý sa prenecháva do nájmu, slúžil pred vyhlásením konkurzu na prevádzkovanie rovnakej alebo podobnej podnikateľskej činnosti.
- 4) V zmysle ust. § 86 ods. 3 ZKR správca môže prenechať majetok podliehajúci konkurzu patriaci úpadcovi do nájmu. Zmluvu o nájme majetku je správca povinný dohodnúť tak, aby nájomné bolo aspoň vo výške, za akú sa predmet nájmu v danom mieste a čase obvykle

prenecháva do nájmu, aby úpadcovi nevznikli na základe nájmu ani v súvislosti s ním žiadne iné ako zákonné povinnosti, aby povinnosti nájomcu zo zmluvy o nájme boli primerane zabezpečené a aby zmluvu o nájme bolo možné vypovedať v jednomesačnej lehote. Za iných podmienok môže správca zmluvu o nájme uzatvoriť len so súhlasom príslušného orgánu. Príjem z nájmu sa považuje za výťažok zo speženia majetku podliehajúceho konkurzu.

- 5) Na uzavretie tejto zmluvy dal súhlas príslušný orgán – zabezpečený veriteľ Tatra banka, a.s. Bratislava listom zo dňa 2.4.2014 a zabezpečený veriteľ - spoločnosť MVPP, a.s. Bratislava listom zo dňa 2.4.2014.

Článok II. Predmet zmluvy

- 1) Prenajímateľ na základe tejto zmluvy prenecháva nájomcovi do nájmu majetok úpadcu, a to nehnuteľnosti vedené Okresným úradom Bytča, katastrálny odbor, na LV č. 589 pre kat.úz. Súľov - Hradná, ako:
- a) stavby:
- polyfunkčný dom súp. č. 393 na parc. C-KN č. 1132/3,
 - chata súp. č. 396 na parc. C-KN č. 1130/7
 - chata súp. č. 396 na parc. C –KN č. 1130/8
 - chata súp. č. 396 na parc. C-KN č. 1132/12
- b) pozemky parc. C-KN:
- č. 1130/2 – orná pôda o výmere 731 m²
 - č. 1130/3 – orná pôda o výmere 256 m²
 - č. 1130/4 – ostatné plochy o výmere 193 m²
 - č. 1130/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 225 m²
 - č. 1130/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 151 m²
 - č. 1132/1 - trvalé trávne porasty o výmere 10068 m²
 - č. 1132/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 611 m²
 - č. 1132/3 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 204 m²
 - č. 1132/4 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 13 m²
 - č. 1132/9 – ostatné plochy o výmere 65 m²
 - č. 1132/12 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 110 m²
 - č. 1133/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1170 m²
 - č. 1133/6 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1078 m²
 - č. 1133/7 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 152 m²
- 2) Nájomca na základe tejto zmluvy preberá od prenajímateľa prenajímaný majetok, bližšie špecifikovaný v ods. 1) tohto článku, za účelom prevádzkovania ubytovacej časti, reštauračnej časti a priestorov pre skladové priestory strediska Penziónu Pútnik a Autocamping Súľov – Hradná, a zaväzuje sa uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné včas a v plnej výške v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Zároveň sa zaväzuje riadne si plniť finančné povinnosti voči tretím osobám, ktoré pri prevádzkovaní prenajatého majetku úpadcu budú nájomcovi poskytovať plnenia súvisiace s prevádzkou, najmä voči dodávateľom pitnej vody, elektrickej energie a pod. Za tým účelom je nájomca oprávnený sám a vo vlastnom mene uzavrieť príslušné zmluvy s dodávateľmi týchto služieb.
- 3) Nájomca sa na základe tejto zmluvy zaväzuje udržiavať majetok úpadcu v bežnom prevádzkovom režime v stave v akom ho nájomca prevzal ku dňu podpisu tejto zmluvy. Nájomca je povinný zabezpečiť jeho stráženie, teplotné temperovanie a bežnú prevádzkovú údržbu tak, aby nedochádzalo k jeho stratám, zničeniu, znehodnocovaniu, poškodzovaniu