

Zmluva č. 00912/2015-PNZ -P50016/15.60

o nájme podielov spoločnej nehnuteľnosti uzavretá podľa zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v platnom znení (ďalej len „zákon č. 97/2013 Z.z.“) a § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“)

Čl. I Zmluvné strany

Prenajíateľ :

Slovenský pozemkový fond

Sídlo: Búdkova 36, 817 15 Bratislava

štatutárny orgán : Ing. Gabriela Matečná, generálna riaditeľka SPF

Ing. Róbert Poloni, námestník generálnej riaditeľky SPF

IČO : 17 335 345

DIČ : 2021007021

bankové spojenie : Štátna pokladnica, Bratislava

číslo účtu : 7000001638/8180

číslo účtu IBAN : SK35 8180 0070 0000 1638

variabilný symbol : 4385001615

zapísaný v obchodnom registri: Okresný súd Bratislava I., oddiel Po, vložka č. 35/B

(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca :

Názov : SNOW SPORT SERVICES a.s.

Sídlo: Donovaly č. 167, 976 39 Donovaly

v zastúpení : Michal Daňo – člen predstavenstva

IČO : 35954311

DIČ : SK2022057422

bankové spojenie : Tatra banka, a.s.

číslo účtu IBAN : SK2811000000002625735292

(ďalej len „nájomca“)

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom podielov časti spoločnej nehnuteľnosti, ktoré sú v zmysle § 10 ods. 1 a 2 zákona č. 97/2013 Z.z. v správe a nakladaní prenajíateľa a ktoré prenajíateľ prenajíma nájomcovi, ktorému vlastníci spoločnej nehnuteľnosti v zastúpení pozemkového spoločenstva Pasienková spoločnosť Donovaly, pozem. spol., Donovaly 509, IČO: 42 309 476 prenajali časť spoločnej nehnuteľnosti na základe nájomnej zmluvy č. ZM 12/2014 – PSD p.s zo dňa 22.10.2014.

2. Špecifikácia pozemkov podľa bodu 1 je uvedená v prílohe č.1, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Čl. III Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi podiely časti spoločnej nehnuteľnosti z Čl. II tejto zmluvy podľa § 10 ods. 3 zákona č. 97/2013 Z.z. za rovnakých podmienok ako v nájomnej zmluvy č. ZM 12/2014 – PSD p.s zo dňa 22.10.2014 uzatvorenej nájomcom s vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti.

Čl. IV Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.12.2023.

Čl. V Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Nájomné za prenájom časti spoločnej nehnuteľnosti bolo dohodnuté v nájomnej zmluvy č. ZM 12/2014 – PSD p.s zo dňa 22.10.2014 uzatvorenej nájomcom s vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti vo výške 4.092,30 EUR za celú prenajatú časť spoločnej nehnuteľnosti.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že celkové ročné nájomné za prenajatý podiel spoločnej nehnuteľnosti v správe a nakladaní prenajímateľa podľa Čl. II zmluvy je vo výške **350,71 EUR, slovom tristopäťdesiat EUR a sedemdesiatjeden centov.**
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné jednorazovo, a to k 31.10. kalendárneho roka.
4. Ak nájomné nebude uhradené včas, nájomca sa zaväzuje uhradiť poplatok z omeškania vo výške 1/360 - tiny štvornásobku priemernej ročnej diskontnej sadzby ECB z dlžnej sumy za každý deň omeškania platby.
5. Nájomca sa zaväzuje za obdobie od 1.1.2014 do účinnosti tejto zmluvy uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy. Výška nájomného z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy sa určí pomerne podľa výšky ročného nájomného dohodnutého v bode 1. tohto článku zmluvy a doby užívania pozemkov nájomcom bez nájomnej zmluvy.
6. Nájomca svoj záväzok z titulu užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy podľa Čl. II tejto zmluvy za obdobie od 1.1.2014 do účinnosti tejto zmluvy uznáva a zaväzuje sa ho uhradiť v termíne splatnosti splátky nájomného za rok 2015.
7. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné na účet prenajímateľa uvedený v čl. I. tejto zmluvy na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Nájomné je splatné dňom splatnosti faktúry. Neprevzatie faktúry nájomcom nie je dôvodom na nezaplatenie splátky nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude valorizované s prihliadnutím na infláciu a prípadné legislatívne opatrenia. Zmluvné strany sa zaväzujú prehodnotiť a uzavrieť dodatok o úprave výšky nájomného minimálne raz za tri roky podľa dodatkov k nájomnej zmluve č. ZM 12/2014 – PSD p.s zo dňa 22.10.2014 uzatvorenej nájomcom s vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti.
9. Podkladom pre zmenu výšky nájomného v bežnom roku bude aj aktualizovaná výmera prenajatých pozemkov v správe a nakladaní prenajímateľa k termínu 31.12. predchádzajúceho roka. Predmetná zmena bude realizovaná formou dodatku k nájomnej zmluve.
10. V prípade, že na základe schváleného registra obnovenej evidencie pozemkov dôjde k navýšeniu alebo zníženiu podielov v správe a nakladaní prenajímateľa, výška nájmu sa mení od 1.1. roku nasledujúceho po roku, kedy bola táto zmena zapracovaná do dodatku.

Čl. VII

Podmienky nájmu

1. Nájomca je povinný prenajatú časť spoločnej nehnuteľnosti užívať riadnym spôsobom, so starostlivosťou riadneho hospodára, na účely podnikania a primerane druhu pozemku (§ 9 zákona č. 162/1995 Z.z. katastrálneho zákona). Prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca využíva predmet nájmu na poskytovanie reštauračných, ubytovacích služieb a na skladovanie v stavbe postavenej na časti predmetu nájmu a ostatnú časť predmetu nájmu využíva na poskytovanie služieb lyžiarskej škôlky, detské ihrisko a na dočasné zhromažďovanie osôb. Prenajímateľ vyhlasuje, že k uvedeným spôsobom využívania predmetu nájmu nemá výhrady.
2. Nájomca sa zaväzuje zabrániť vzniku skládky odpadu na prenajatých pozemkoch. Ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu ochrany prírody a krajiny, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady.
3. Nájomca je povinný platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca nie je oprávnený prenajaté pozemky dať do podnájmu tretej osoby bez písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzavretí nájomnej zmluvy a ktoré sa týkajú :
 - a) identifikácie nájomcu (napr. zmenu sídla, zmenu štatutárneho orgánu, zmenu bankového spojenia, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania, a pod.),
 - b) zmeny vlastníctva k podielom spoločnej nehnuteľnosti nezistených vlastníkov (podľa § 10 ods. 2 zákona), ktoré tvoria predmet nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenajímať na výkon práva poľovníctva a rybárstva.

Čl. VIII

Skončenie nájmu

1. Nájom môže skončiť:
 - a) uplynutím doby nájmu,
 - b) dohodou,
 - c) výpoveďou.
2. Výpoveďou možno ukončiť nájom
 - a) zo strany prenajímateľa alebo nájomcu, ak sa zmluvné strany nedohodnú na valorizácii nájomného,
 - b) zo strany nájomcu, ak prestane využívať pozemky,
 - c) zo strany prenajímateľa, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného viac ako pol roka alebo ak porušuje nájomnú zmluvu.
3. Výpovedná doba je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca od vypovedania zmluvy.
4. Ak sa písomne nedohodne inak, nájomca je povinný k dátumu ukončenia nájmu uviesť prenajaté pozemky do pôvodného stavu a písomne ich protokolom odovzdať prenajímateľovi. Uvedenie do pôvodného stavu znamená povinnosť odpratať všetky pútače, ohradenia a podobne. Zmluvné strany sa dohodli, že stavby na pozemkoch sa budú riešiť samostatnou zmluvou.

Čl. IX

Doručovanie písomností

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú podľa Čl. I zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností sa primerane použijú ustanovenia § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku.

Čl. X

Osobitné ustanovenia

1. Spresnenie výmery na základe inventarizácie pozemkov sa vykoná dodatkom k nájomnej zmluve.
2. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na pozemok za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
3. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi pred skončením nájmu zhodnotiť stav pozemkov.
4. Nájomca je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi, že k podielom „nezistených vlastníkov“ sa prihlásil vlastník, ak mu vlastník túto skutočnosť oznámil.

5. Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
6. Nájomca súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v centrálnom registri zmlúv Úradu vlády SR a na internetovej stránke prenajímateľa s tým, že zmluva bude zverejnená v súlade s právnymi predpismi ukladajúcimi prenajímateľovi povinnosť ju zverejniť.
7. Nájomca súhlasí so zverejnením návrhu tejto zmluvy v rozsahu uvedenom v bode 6 tohto článku a na internetovej stránke prenajímateľa v priebehu schvaľovacieho procesu, a to 14 dní pred zasadnutím Rady fondu do dňa zasadnutia Rady fondu vrátane.

Čl. XI **Záverečné ustanovenia**

1. Pokiaľ nie je uvedené v tejto zmluve inak, riadia sa vzájomné vzťahy zmluvných strán podľa zákona č. 97/2013 Z.z. a Občianskym zákonníkom.
2. Zmluvu je možné meniť alebo doplniť len písomne, so súhlasom zmluvných strán, formou dodatku ku zmluve.
3. Prílohy k nájomnej zmluve sú neoddeliteľnou súčasťou zmluvy a vyhotovujú sa ku každej nájomnej zmluve.
4. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu podpísali.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu a účinnosť desiaty deň po nadobudnutí platnosti.

V Bratislave, dňa

V Donovaloch, dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Ing. Gabriela Matečná
generálna riaditeľka

.....
Michal Daňo
člen predstavenstva

.....
Ing. Róbert Poloni
námestník generálnej riaditeľky

Príloha č. 1 nájomnej zmluvy č. 00912/2015-PNZ -P50016/15.60

**Špecifikácia pozemkov v predmete nájmu – lesné, poľnohospodárske pozemky ,
zastavané pozemky, ostatné plochy a vodné plochy**

Obec: Donovaly

Okres: Banská Bystrica

Kat. územie: Donovaly

Zoznam parciel C - príloha k nájomnej zmluve SNOW SPORT SERVICES a.s.

Parcela C							Prenajatá výmera		
Číslo	Výmera celková	Druh poz.	I/E	LV	EL	Prenajímaná výmera	SR-SPF	NV-SPF	SPOLU SPF
3517/22	387	13	I	2778	0	387.00	8.10	25,07	33,17
3517/25	872	14	I	2778	0	872.00	18.25	56,48	74,73
3517/26	699	14	I	2778	0	699.00	14.63	45,26	59,89
3517/27	200	14	I	2778	0	200.00	4.19	12,95	17,14
3517/28	483	14	I	2778	0	483.00	10.11	31,28	41,39

Sumárne údaje

Katastrálne územie: Donovaly

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
zastavaná plocha a nádvorie	387	1	8,10	25,07	33,17
ostatná plocha	2254	4	47,18	145,97	193,15
Spolu:	2	2641	55,28	171,04	226,32

Celkom za nájomnú zmluvu: SNOW SPORT SERVICES a.s.

Druh pozemku	Parcely		Prenajatá výmera		
	Výmera	Počet	SR-SPF	NV-SPF	Spolu
zastavaná plocha a nádvorie	387	1	8,10	25,07	33,17
ostatná plocha	2254	4	47,18	145,97	193,15
Spolu:	2	2641	55,28	171,04	226,32

Legenda pre druh pozemku:

13 - zastavaná plocha a nádvorie, 14 - ostatná plocha

Výpočet nájomného v zmysle § 10 ods. 3 zákona č. 97/2013 Z.z.

Cena dohodnutá v zmluve s PS	4092,30 EUR
Podiel fondu (§10 ods.1,2 zákona č. 97/2013 Z.z.)	8,57 %
Ročné nájomné pri prenájme v zmysle § 10 ods. 3	350,71 EUR
Spolu ročné nájomné celkom :	350,71 EUR