

Nájomná zmluva č. 493/N/2015

uzavretá podľa ustanovenia §-u 663 Občianskeho zákonníka a § 13 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 94 ods. 5 zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

medzi

1.) Slovenskou republikou – Štátnymi lesmi Tatranského národného parku

Sídlo: 059 60 Tatranská Lomnica č.66
Štatutárny zástupca: Ing. Peter Líška – riaditeľ ŠL TANAPu
IČO: 31966977
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie: Štátna pokladnica - banka
IBAN:
SWIFT/BIC: SPSRSKBAXXX

(ďalej ako „prenajímateľ“)

a

2.) AUTONOVA, s.r.o.

Sídlo: Priemyselný areál Východ, súp. č. 3406, 058 01 Poprad
Štatutárny orgán: JUDr. Miroslav Jevický – konateľ
IČO: 31649513
Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, vložka č. 373/P, Odd. Sro

(ďalej ako „nájomca“)

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Slovenská republika, v správe Štátnych lesov Tatranského národného parku, je vlastníkom pozemku parc. registra C-KN:
 - č. 239/1 – ostatné plochy o výmere 11880 m² zapísaného Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 119 v k.ú. Tatranská Lomnica v celosti.
2. Pozemok parc. registra C-KN č. 239/1 sa nachádza v území s tretím stupňom ochrany podľa zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.
3. Pozemok parc. registra C-KN č. 239/1 v k.ú. Tatranská Lomnica prechodne neslúži správcovi majetku štátu na plnenie úloh v rámci jeho činnosti alebo v súvislosti s nimi a je podľa § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov dočasne prebytočným majetkom štátu, o čom rozhodol štatutárny orgán správcu majetku štátu rozhodnutím č. B3/2015/340 zo dňa 17.07.2015.
4. Nehnuteľný majetok štátu podľa ods. 1. tohto článku bol ponúknutý podľa ustanovenia § 13 ods. 1 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a v súlade s § 94 ods. 5 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov po predchádzajúcom súhlase Ministerstva životného prostredia SR č. 6069/2015-2.3 zo dňa 22.7.2015 do nájmu zverejnením v registri ponúkaného majetku štátu.
5. Minimálne požadované nájomné bolo stanovené primeranou cenou v súlade s ust. § 13 ods. 1 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a to vo výške 4460.- €/ročne (slovom: štyritisíc štyristošesťdesiat eur/ročne).

6. O nájom predmetného pozemku prejavil záujem iba jeden uchádzač, ktorý ponúkol cenu vo výške 4 500.- €/ ročne.

Čl. II. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je pozemok parc. C- KN č. 239/1 – ostatné plochy o výmere 11880 m² v k.ú. Tatranská Lomnica.

Čl. III. Účel nájmu

Nájomca bude predmetný pozemok užívať v súvislosti s riadnym užívaním objektu – staré múzeum sup. č. 85, ktorý je postavený na pozemku parc. C-KN č. 240/2 a je v jeho vlastníctve.

Čl. IV. Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva je platná dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR podľa § 13 ods. 9 zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov v súlade s § 94 ods. 5 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. Začiatok lehoty nájmu pripadá na deň účinnosti tejto zmluvy. Koniec lehoty nájmu pripadne na deň, ktorý sa pomenovaním alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začala. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, pripadne koniec lehoty na jeho posledný deň.

Čl. V. Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Ročné nájomné sa stanovuje na základe ponúknutej ceny vo výške 4500.- eur/rok (slovom: štyritisíc päťsto eur ročne).
2. Prevádzkové náklady s predmetom nájmu nevznikajú.
3. Ročné nájomné a prevádzkových nákladov je splatné do 30. 6. bežného roka a to na základe prenajímateľom vystavenej faktúry doručenej nájomcovi vždy najneskôr 30 dní pred splatnosťou príslušnej splátky.
4. Za riadne a včas uhradené nájomné a prevádzkových nákladov sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínu stanoveného v odseku 2. tohto článku.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného a prevádzkových nákladov, uhradí za každý deň omeškania úroky z omeškania. Výšku úroku z omeškania ustanovuje § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
6. Výška nájomného podľa odseku 1. tohto článku bude počnúc rokom 2016 upravovaná každoročne k 30. júnu kalendárneho roka pre úpravu výšky nájmu nasledujúceho kalendárneho roka s prihliadnutím na výšku rastu Indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, a to nasledovne:
 - a. $ZN = N + (N \times ISC)$
 - b. ZN: výška nájomného po uskutočnenej zmene,
 - c. N: výška nájomného pred uskutočnenou zmenou,
 - d. ISC: Index spotrebiteľských cien vyhlasovaný Štatistickým úradom SR, vo výške pre predchádzajúci kalendárny rok.
7. V súvislosti s touto zmluvou nevznikajú prenajímateľovi nijaké ďalšie prevádzkové náklady.

Čl. VI. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu iba v súlade s Čl. III. tejto zmluvy .

2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, zodpovedajúcemu účelu nájmu. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca zabezpečí údržbu predmetu nájmu v zmysle VZN Mesta Vysoké Tatry.
4. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu ani výpožičky.
5. Nájomca nie je oprávnený na prenajatých pozemkoch zriadiť novú stavbu.
6. Nájomca nemôže k predmetu nájmu zriadiť záložné právo alebo ho inak zaťažiť.
7. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v dohodnutej výške a termínoch splatnosti, uvedených v tejto zmluve.
8. Nájomca má právo požadovať od prenajímateľa bezodkladnú úpravu predmetu nájmu v prípade, že tento bude poškodený jeho prevádzkovou činnosťou, alebo iným spôsobom činnosťou prenajímateľa. V prípade, že prenajímateľ nevykoná úpravu predmetu nájmu v lehote určenej nájomcom v písomnej výzve, je nájomca oprávnený vykonať túto úpravu na svoje náklady a tieto požadovať od prenajímateľa.
9. Nájomca sa zaväzuje platiť daň z predmetnej nehnuteľnosti v zmysle príslušných ustanovení platných legislatívnych predpisov.
10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu prenajatej veci.
11. Nájomca sa zaväzuje, že pri užívaní predmetu nájmu zabezpečí dodržiavanie všetkých ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (*d'alej len zákon č. 543/2002 Z.z.*) – najmä ustanovenia § 14 zákona č. 543/2002 Z.z., ktorý sa týka tretieho stupňa územnej ochrany a Návštevného poriadku Tatranského národného parku.
12. Nájomca sa zaväzuje, že pri užívaní predmetu nájmu zabezpečí preventívne opatrenia súvisiace s likvidáciou akéhokoľvek vzniknutého odpadu.
13. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať len v súlade s platnými regulatívami územného plánu Mesta Vysoké Tatry, časť Tatranská Lomnica, v ktorom je dané územie zadefinované ako územie bez novej stavby. Plocha slúži ako verejná zeleň pre okolité plochy určené na cestovný ruch a občiansku vybavenosť.
14. Nájomca sa zaväzuje, že počas doby trvania nájmu predmetný pozemok neoplotí a existujúce dreviny budú na ploche ponechané, t.j. nebude realizovať výrub týchto drevín.
15. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek aktivity, ktoré sa budú na predmete nájmu realizovať, budú realizované mimo ochranného pásma vodného toku, ktorý preteká hranicou parcely a to v minimálnej šírke 5 m od brehovej čiary.
16. Nájomca berie do úvahy, že k predmetu nájmu je zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu, vjazdu a prejazdu, užívanie, opravy a údržby inžinierskych sietí, ciest, odvodňovacích rigolov, spevnených plôch a za účelom zabezpečenia nevyhnutného prístupu k nehnuteľnostiam pozemku parc. C-KN č. 240/2 a objektu súp. č. 85.

Čl. VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ má právo výkonu kontroly vo vzťahu k nájomcovi, či predmet nájmu užíva v súlade s jednotlivými článkami tejto zmluvy.

Čl. VIII.

Ukončenie nájomného vzťahu

1. Platnosť tejto zmluvy zaniká iba v nasledujúcich prípadoch:
 - Uplynutím doby trvania nájmu podľa článku IV. tejto zmluvy.
 - Dohodou zmluvných strán o skončení nájmu.
 - V prípade porušenia zmluvne dohodnutých podmienok tejto zmluvy, môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť okamžite. Účinky odstúpenia pritom nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi.
 - Zánikom prenajímateľa alebo nájomcu bez právneho nástupcu.
 - Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu písomným oznámením nájomcovi, že sa skončila dočasná prebytočnosť majetku, ktorý je predmetom nájmu.

2. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zánikom tejto nájomnej zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzájomné vzťahy, ktoré vznikli na jej základe alebo z nej vyplývajú.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny podmienok tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a to formou písomných, datovaných, vzostupne očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
2. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné, alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy, na základe vzájomnej dohody účastníkov zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 8 vyhotoveniach, z ktorých po 3 vyhotovenia dostane každá zo zmluvných strán, 1 vyhotovenie pre Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a 1 vyhotovenie pre Ministerstvo financií SR.
4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a o doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
6. Práva a povinnosti, vyslovene neupravené v texte tejto zmluvy, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými v SR.
7. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR v súlade s § 13 ods. 9 zákona NR SR č. 278/93 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

V Tatranskej Lomnici, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Peter Líška
riaditeľ ŠL TANAP-u

.....
JUDr. Miroslav Jevický
konateľ spoločnosti