

**Zmluva o nájme**  
**č. 668/N/2017**

ktorú v súlade s ust. §-u 663 a nasl. Občianskeho zákonníka ako aj v zmysle §13, ods. 1 zák. č. 278/93 Z. z. v znení neskorších predpisov a § 94 ods. 5 zák. č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov uzavreli

1. Slovenská republika- Štátne lesy Tatranského národného parku Tatranská Lomnica, sídlo: Tatranská Lomnica 66, 059 60 Vysoké Tatry, zastúpené: Ing. Peter Líška, riaditeľ  
IČO: 31966977  
DIČ:  
IČ DPH :  
bank.spoj.: Štátna pokladnica  
IBAN:  
SWIFT/BIC: SPSRSKBAXXX

/ďalej len prenajímateľ/ a

2. BENTECH s.r.o.  
Sídlo : Železničná 1095, 05801 Poprad  
zapísaná v obchodnom registri, vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky,  
zastúpené konateľom: Štefan Bendík  
IČO: 46465197  
IČ DPH:  
č. účtu:

/ďalej len nájomca/

**ČI. I.**  
**Predmet nájmu**

Štátne lesy Tatranského národného parku sú správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve štátu, a to:

- **Vodáreň Medvedia lúka súpisné č. 34** na pozemku KN- C parcelné č. 2956/3
  - **Sociálne zariadenie Medvedia lúka súpisné č. 35** na pozemku KN- C parcelné č. 2960/4
  - **Areál Medvedia lúka -spoločenská časť súpisné č. 14629** na pozemku KN- C parcelné č. 2960/5
  - **Areál Medvedia lúka -spoločenská časť súpisné č. 14630** na pozemku KN- C parcelné č. 2960/6
- a pozemok :
- **Parcela KN-C č. 2956/3** – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 19m<sup>2</sup>.

Nehnuteľnosti sú zapísané na liste vlastníctva č. 119 katastrálne územie Tatranská Lomnica, katastrálny odbor Okresného úradu Poprad

Stavby s pozemkami sa stali pre prenajímateľa dočasne prebytočným majetkom. Rozhodnutie o dočasnej o prebytočnosti majetku štátu bolo vydané štatutárom organizácie dňa 29.11.2016 pod číslom ŠLT-OSS-2016/739.

Prenajímateľ stavby s pozemkami dočasne nevyužíva na účely spojené s predmetom svojej činnosti a preto ich ponúkol do nájmu v registri ponúkaného majetku štátu.

Nájomné bolo stanovené v súlade s § 13ods.1 zák. č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov na základe znaleckého posudku č. 099/2017, ktorý vypracoval znalec v odbore

stavebníctvo Ing. Bruno Boroš, Drevárska 453/1, 05801 Poprad. Celkový ročný nájom bol určený na sumu 2410,00 €.

Prenajímateľ vyčíslil prevádzkové náklady spojené s prevádzkou nehnuteľností (elektrická energia a daň z nehnuteľností) na 300€ ročne . Nájomca sa zaväzuje uhrádzať daň z nehnuteľností.

Správca ponúkol nehnuteľnosti v zmysle § 13 ods.1 zák.č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov a v zmysle podmienok stanovených MŽP SR § 94 ods.5 zák. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov na prenájom formou zverejnenia v registri ponúkaného majetku štátu na portáli Ministerstva financií SR.

Komisia odporučila uzavrieť riaditeľovi organizácie nájomnú zmluvu so spoločnosťou BENTECH s.r.o., ktorá ako jediná predložila ponuku a splnila podmienky v zmysle § 94 ods.5 zákona 543/2002 v znení neskorších predpisov , stanovené Ministerstvom životného prostredia SR listom č.j. 3880/2017-6-3 zo dňa 16.03.2017.

## Čl. II.

### Doba trvania a účel nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 10 rokov, v súlade s ust. §94, ods.5 zák.č. 543/2002 Z.Z. v znení neskorších predpisov.

Doba nájmu začína plynúť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv 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. Účelom nájmu je podnikanie.

## Čl. III.

### Výška a splatnosť nájomného

Na základe ust. §13, ods.1, zák.č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov výška nájomného za predmet nájmu bola stanovená na sumu 2410,00,-- € ročne. Nájomca ponúkol sumu **2415,00,- € ročne**.

Nájomca bude uhrádzať nájomné za predmet nájmu pravidelne polročne vo výške 1207,50,--€ na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, vždy do 15.dňa prvého mesiaca nasledujúceho polroka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Za rok 2017 bude nájomné fakturované do 15 dní od účinnosti zmluvy.

Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v druhej vete tohto článku zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, uhradí za každý deň omeškania úroky z omeškania. Výšku úrokov z omeškania ustanovuje §3 nariadenia vlády SR č.87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Výška nájomného podľa tohto článku bude počnúc rokom 2018 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:

$$ZN = N + ( N \times ISC )$$

ZN: výška nájomného po uskutočnenej zmene,

N: výška nájomného pred uskutočnenou zmenou,

ISC: Index spotrebiteľských cien vyhlasovaný Štatistickým úradom SR, vo výške pre predchádzajúci kalendárny rok.

V súvislosti s touto zmluvou vzniknú nájomcovi prevádzkové náklady za odber elektriny, ktoré budú uhrádzané raz ročne po vyúčtovaní, prefakturovaním.

#### **Čl. IV. Práva a povinnosti prenajímateľa**

Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu, podľa účelu nájmu vymedzeného touto zmluvou. Pokiaľ sa predmet nájmu počas doby nájmu dostane v dôsledku konania prenajímateľa do rozporu so stavom vymedzeným v prvej vete tohto odseku, zaväzuje sa prenajímateľ predmet nájmu do takéhoto stavu opäť uviesť.

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

Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

#### **Čl. V. Práva a povinnosti nájomcu**

Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu výlučne iba na účel dohodnutý v zmluve.

Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky vydalo predchádzajúci súhlas č.j. 3880/2017-6-3 na nájom uvedeného nehnuteľného majetku, nachádzajúceho sa v treťom stupni ochrany podľa § 94 ods.5 zák. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, so stanovením podmienok, z ktorých vyplývajú nasledujúce záväzky pre nájomcu:

1. Nájomca sa zaväzuje, že pri prevádzkovaní prenajatej nehnuteľnosti zabezpečí dodržiavanie všetkých ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. a Návštevného poriadku Tatranského národného parku a plochu bude využívať len v súlade s platnými záväznými regulatívmi schváleného územného plánu mesta Vysoké Tatry.
2. Nájomca sa zaväzuje, že pri prevádzkovaní prenajatých nehnuteľností zabezpečí preventívne opatrenia súvisiace s likvidáciou akéhokoľvek vzniknutého odpadu, t.j. zabezpečí preventívne opatrenia súvisiace s elimináciou rizika synantropizácie druhov živočíchov /pravidelná likvidácia odpadov, zabezpečenie zariadení určených na odpad, neprikrmovanie živočíchov a pod./.
3. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek nové aktivity, zámery a činnosti, ktoré by sa mali realizovať na daných plochách, dá písomne vopred posúdiť z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny podľa platnej legislatívy (zákon č. 543/2002 Z.z., prípadne zákon č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov).
4. Nájomca sa zaväzuje, že počas využívania prenajatých nehnuteľností predmetná plocha nebude oplotená a nebudú na nej vyrúbané dreviny.

Ďalšie práva a povinnosti nájomcu:

5. Nájomca sa zaväzuje, že po nadobudnutí účinnosti zmluvy a pred protokolárnym odovzdaním predmetu zmluvy zriadi v trafostanici patriacej prenajímateľovi podružné meranie odberu elektriny.
6. Nájomca sa zaväzuje, že pri prevádzkovaní prenajatých nehnuteľností zamedzí šíreniu invázných alebo nepôvodných druhov rastlín v okolí prenajatých nehnuteľností.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv. Jedná sa o havarijné opravy, resp. o opravy, ktoré nie je nájomca oprávnený vykonať sám bez súhlasu prenajímateľa vzhľadom k ich rozsahu.
8. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch.
9. Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, ani na neho zriadiť záložné právo alebo ho inak zaťažiť.
10. Nájomca môže vykonať prípadné úpravy na predmete nájmu iba so súhlasom prenajímateľa a to na základe písomnej dohody, ktorá bude súčasťou tejto zmluvy. Nájomca si po skončení nájomného vzťahu nebude nárokovať náhradu za vykonané úpravy na predmete nájmu.
11. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou, resp. porušením platných predpisov na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti práce. Zároveň nájomca zodpovedá aj za prípadné škody, ktoré vzniknú porušením zmluvných podmienok dohodnutých v tejto nájomnej zmluve.
12. Vstup na príjazdové cesty k nehnuteľnostiam, ktoré sú predmetom tejto zmluvy bude riešený osobitnou dohodou v zmysle vnútornej smernice ŠL TANAPu č 4/2014. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť takúto dohodu s prenajímateľom bezprostredne po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
13. Nájomca uzavrie nájomnú zmluvu na prenájom dotknutých lesných pozemkov parc. KN-C č. 2960/1, 2960/4, 2960/5, 2960/6, 2956/4 v zmysle zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov.
14. Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie ako aj na zhodnotenie objektu. O odovzdaní a prevzatí prenajatých nehnuteľností sa spíše zápisnica.

## **Čl. VI. Skončenie nájmu**

Nájomnú zmluvu možno ukončiť dohodou zmluvných strán, resp. ju môže každá zo zmluvných strán vypovedať. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:

- a/ ak nájomca užíva objekt v rozpore s dohodnutým účelom nájmu
- b/ ak nájomca mešká s platením nájmu a elektriny viac ako jeden mesiac
- c/ ak nájomca porušuje ostatné podmienky dohodnuté v zmluve
- d/ ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať objekt na dohodnutý účel nájmu
- e/ písomným oznámením nájomcovi, že sa skončila dočasná prebytočnosť majetku
- f/ okamžitým odstúpením od nájomnej zmluvy.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo na okamžité odstúpenie od zmluvy pri porušení podmienok uvedených v článku V. bod. 1až 4., ktoré sa považuje za hrubé porušenie nájomnej zmluvy. Účinky odstúpenia nastávajú dňom nasledujúcim po dni, keď bolo oznámenie o okamžitom odstúpení od nájomnej zmluvy doručené nájomcovi.

Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu v prípade, že prenajímateľ mu bráni užívať predmet nájmu spôsobom aký bol dohodnutý v zmluve.

Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede jednej zo zmluvných strán.

**Čl. VII.**  
**Záverečné ustanovenia**

Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR v súlade s ustanovením § 13, ods. 9, zák. č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

Zmluva nadobúda účinnosť 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.

Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa §5a z.č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Prípadné zmeny alebo doplnky k tejto zmluve možno vykonať iba písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.

Zmluvné strany si nájomnú zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Nájomná zmluva bola vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží 2 vyhotovenia, jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a jedno pre Ministerstvo financií SR.

V Tatranskej Lomnici dňa 15.06.2017

-----  
**Štefan Bendík**  
/za nájomcu /

-----  
**Ing. Peter Líška**  
riaditeľ ŠL TANAP-u  
/ za prenajímateľa /