

Zmluva o nájme

č. 689/N/2017

ktorú v súlade s ust. §-u 663 a nasl. Občianskeho zákonníka ako aj v zmysle zák. č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších 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/

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1.1 Štátne lesy Tatranského národného parku sú správcom nehnuteľného majetku štátu SR a to pozemkov:

- parc. C-KN č. 2960/1 – lesné pozemky o výmere 3982 m²
- parc. C-KN č. 2960/4 – lesné pozemky o výmere 39 m²
- parc. C-KN č. 2960/5 – lesné pozemky o výmere 102 m²
- parc. C-KN č. 2960/6 – lesné pozemky o výmere 23 m²

zapísaných Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 119 katastrálne územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, okres Poprad v prospech štátu SR v podiele 1/1, t.j. v celosti.

1.2 Nájomca je podľa platnej Nájomnej zmluvy č. 668//N/2017 zo dňa 15.06.2017, ktorá nadobudla účinnosť dňa 07.09.2017 a na ktorú bol udelený súhlas Ministerstvom financií dňa 31.08.2017 nájomcom týchto nehnuteľností:

- **Vodáreň Medvedia lúka súpisné č. 34** postavená na pozemku KN- C parcelné č. 2956/3
 - **Sociálne zariadenie Medvedia lúka súpisné č. 35** postavené na pozemku KN- C parcelné č. 2960/4
 - **Areál Medvedia lúka -spoločenská časť súpisné č. 14629** postavená 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 pozemku :
- **parcela KN-C č. 2956/3** – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 19 m²

zapísaných Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 119 katastrálne územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, okres Poprad v prospech štátu SR v podiele 1/1, t.j. v celosti.

Čl. II. Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú pozemky v k.ú. Tatranská Lomnica uvedené v Čl. I. ods. 1.1 tejto zmluvy a to:

- **časť** parc. C-KN č. 2960/1 – lesné pozemky o výmere **3458** m² (v rozsahu tzv. funkčnej plochy CH1, tak ako to je zakreslené v kópii mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy)
- parc. C-KN č. 2960/4 – lesné pozemky o výmere 39 m²
- parc. C-KN č. 2960/5 – lesné pozemky o výmere 102 m²
- parc. C-KN č. 2960/6 – lesné pozemky o výmere 23 m²

v celosti.

Čl. III. Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nehnuteľnosti uvedené v Čl. II. tejto zmluvy za účelom vytvorenia zázemia na podnikateľskú činnosť a výlučne pre činnosti priamo súvisiace s prevádzkou prenajatých stavieb v súvislosti so Zmluvou o nájme č. 668/N/2017.

Čl. IV. Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Táto zmluva je vypracovaná na základe predchádzajúceho súhlasu MPRV SR č. 1624/2018-700, 11606/2018 zo dňa 10.05.2018.

Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a obligačnú právnu účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v CRZ vedenom na Úrade vlády SR a je platná do konca platnosti Nájomnej zmluvy č. 668/N/2017, t.j. do 07.09.2027.

Čl. V. Výška nájomného a jeho splatnosť

- 5.1. Ročné nájomné sa stanovuje na základe znaleckého posudku č. 7/2017 zo dňa 06.03.2017 vyhotoveného znalcom v odbore Lesníctvo Ing. Jánom Marhefkom. Odplata za nájom pozemkov uvedených v Čl. II. tejto zmluvy predstavuje podľa vyššie uvedeného znaleckého posudku sumu **761,00.- eur ročne** (slovom: sedemstošesťdesiatjeden eur za rok).
- 5.2. Ročné nájomné je splatné do 30.04. bežného roka a to na základe prenajímateľom riadne vystavenej faktúry. Nájomca zároveň uhradí cenu za vypracovanie znaleckého posudku č. 7/2017 na základe prenajímateľom vystavenej faktúry.
- 5.3. Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v ods. 5.2 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.
- 5.4. Výška nájomného podľa ods. 5.1. 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 spolotrebiteľských cien vyhlasovaný Štatistickým úradom SR, vo výške pre predchádzajúci kalendárny rok.

5.5. V súvislosti s touto zmluvou nevznikajú prenajímateľovi nijaké ďalšie prevádzkové náklady.

Čl. VI. Práva a povinnosti prenajímateľa

- 6.1. 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.
- 6.2. Prenajímateľ má právo výkonu kontroly vo vzťahu k nájomcovi, či predmet nájmu užíva v súlade s jednotlivými článkami tejto zmluvy.

Čl. VII. Práva a povinnosti nájomcu

- 7.1. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu iba na účely vymedzené v Čl. III.
- 7.2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, zodpovedajúcemu účelu nájmu. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy.
- 7.3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý pozemok do podnájmu ani výpožičky.
- 7.4. Nájomca nie je oprávnený na prenajatom pozemku zriadiť novú stavbu. Tým nie je dotknuté právo v zmysle článku III. odseku 3.1. tejto zmluvy prevádzkovať, opravovať a udržiavať existujúcu stavbu umiestnenú na predmete nájmu.
- 7.5. Nájomca nemôže k predmetu nájmu zriadiť záložné právo.
- 7.6. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v dohodnutej výške a termínoch splatnosti, uvedených v tejto zmluve.
- 7.7. Nájomca má právo požadovať od prenajímateľa bezodkladnú úpravu predmetu nájmu v prípade, že tento bude poškodený jeho prevádzkovou činnosťou, alebo iným spôsobom činnosťou prenajímateľa uvedený do rozporu so stavom definovaným v prvej vete odseku 6.1. Čl. VI. tejto zmluvy. 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.
- 7.8. Nájomca je povinný udržiavať poriadok v okolí pozemku, ktorý je predmetom nájmu a nepoškodzovať akýmkoľvek spôsobom okolité lesné pozemky.
- 7.9. Nájomca je povinný dôsledne dodržiavať protipožiarne opatrenia.
- 7.10. Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľností v zmysle príslušných ustanovení platných legislatívnych predpisov.

Čl. VIII. Skončenie nájmu

- 8.1. 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 uvedených v článku VI. tejto zmluvy, môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť okamžite.
 - 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.
- 8.2. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede.
- 8.3. Zánikom tejto nájomnej zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzájomné vzťahy, ktoré vznikli na jej základe alebo z nej vyplývajú.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

- 9.1. 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.
- 9.2. 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 nevyučuje 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.
- 9.3. Zmluva sa vyhotovuje v 5-tich vyhotoveniach, z ktorých po 2 vyhotovenia obdrží každá zo zmluvných strán, 1 vyhotovenie obdrží Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.
- 9.4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Urade 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.
- 9.5. 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.
- 9.6. 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. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými v SR.
- 9.6. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje predchádzajúci súhlas Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.

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

Štefan Bendík
/za nájomcu /

Ing. Pavol Fabian
riaditeľ ŠL TANAP-u
/ za prenajímateľa /