

Nájomná zmluva č. 52/2019-OPDR

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a násl. zákona č 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov

medzi

**Slovenská republika - ŠTÁTNE LESY TATRANSKÉHO NÁRODNÉHO PARKU
TATRANSKÁ LOMNICA**

Tatranská Lomnica č. 66, 059 60 Vysoké Tatry

(ďalej ŠL TANAPu)

Zastúpenými riaditeľom Ing. Marošom Petríkom

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu:

SWIFT/BIC kód banky: SPSRSKBAXXX

IČO: 31966977

DIČ:

IČ DPH:

ako prenajímateľom

a

TATRAWEST s.r.o., 027 32 Zuberec

zastúpená Ing. Stanislavom Urbanom, konateľom

IČO: 31563953

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s., Bratislava

Číslo účtu:

Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, oddiel Sro,

Vložka č. 438/L

ako nájomcom

za nasledovných podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1.** Slovenská republika je vlastníkom pozemkov v celosti, ktoré sú v správe Štátnych lesov Tatranského národného parku, Tatranská Lomnica zapísané na LV č. 806 vedenom v evidencii Okresného úradu Tvrdošín, katastrálny odbor v k.ú. Zuberec, obec Zuberec v nasledovnom rozsahu :

parc. C-KN	výmera v m2	druh pozemku
1510/32	1111	lesný pozemok
1510/31	802	lesný pozemok
1510/2	3861	lesný pozemok

II. Predmet nájmu

2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu je tvorený pozemkami v k.ú. Zuberec, obec Zuberec v nasledovnom rozsahu:

Novovytvorená parc. C-KN	výmera nájmu v m²	druh pozemku
1510/32	258	lesný pozemok
1510/33	853	lesný pozemok

Predmet nájmu je zakreslený v geometrickom pláne č. 38/2018 zo dňa 03.12.2018 vyhotovenom Ing. Jurajom Lukáčikom, ul. Výhon 179, 027 55 Krivá č. 284/2, úradne overenom Okresným úradom Tvrdošín, katastrálny odbor dňa 17.12.2018 pod.č. 440/2018.

Celková výmera predmetu nájmu je 1111 m².

2.2. Vzťah k lesnému pozemku, ktorý je predmetom nájmu podľa čl 2.1. tejto zmluvy bol riešený rozhodnutím Okresného úradu Námestovo, pozemkový a lesný odbor, Námestovo č.j. OU-NO-PLO-2018/011979 zo dňa 11.07.2018 o dočasnom vyňatí lesného pozemku z plnenia funkcií lesov.

III. Účel nájmu

3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu uvedený v článku II. odsek 2.1. tejto zmluvy za účelom realizácie a prevádzkovania „Objektu služieb LS Roháče-Spálená v Zuberci“.

IV. Doba trvania nájmu

4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 21.12.2018** (deň užívania dočasnej stavby) **do 10.07.2038** (posledný deň dočasného vyňatia pozemkov z lesných pozemkov). 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.

V. Výška nájomného a jeho splatnosť

5.1. Ročné nájomné sa stanovuje na základe dohody zmluvných strán na **4500,- Eur** (**slovom štyritisícpäťsto Eur**).

5.2. Ročné nájomné je splatné do 30.4. bežného roka a to na základe prenajímateľom riadne vystavenej faktúry doručenej nájomcovi vždy najneskôr 30 dní pred splatnosťou príslušnej splátky.

5.3. K ročnému nájomnému bude účtované DPH v zmysle príslušných právnych predpisov.

5.4. Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v odseku 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 úroku z omeškania ustanovuje § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

5.5. Výška nájomného podľa odseku 5.1. tohto článku bude počnúc rokom 2020 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.

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

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

6.1. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu iba na účely vymedzené v článku III. odsek 3.1. tejto zmluvy.

6.2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, zodpovedajúcemu účelu nájmu. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy.

6.3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu ani výpožičky.

6.4. Nájomca nie je oprávnený na prenajatých pozemkoch zriadiť trvalú stavbu. Tým nie je dotknuté právo v zmysle článku III. odseku 3.1. tejto zmluvy umiestniť, prevádzkovať, opravovať a udržiavať dočasnú stavbu umiestnenú na predmete nájmu.

6.5. Nájomca nemôže k predmetu nájmu zriadiť záložné právo.

6.6. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v dohodnutej výške a termíne splatnosti, uvedených v tejto zmluve.

6.7. 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 7.1. článku VII. 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.

6.8. Nájomca je povinný udržiavať poriadok v okolí pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu a nepoškodzovať akýmkoľvek spôsobom okolité lesné pozemky.

6.9. Nájomca je povinný dôsledne dodržiavať protipožiarne opatrenia.

6.10. Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľností v zmysle príslušných ustanovení platných legislatívnych predpisov.

VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

7.1. 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.

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

VIII.

Ukončenie nájomného vzťahu

8.1. Platnosť tejto zmluvy zaniká iba v nasledujúcich prípadoch:

1. Uplynutím doby trvania nájmu podľa článku IV. tejto zmluvy.
2. Dohodou zmluvných strán o skončení nájmu.
3. V prípade porušenia zmluvne dohodnutých podmienok uvedených v článku VI. tejto zmluvy, môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť okamžite.
4. Zánikom prenajímateľa alebo nájomcu bez právneho nástupcu.

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.

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 nevyklučuje 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 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 Úrade vláda 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.

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.

9.5. 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.

9.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č.1 – geometrický plán č. 38/2018 zo dňa 03.12.2018 vyhotovený Ing. Jurajom Lukáčikom, ul. Výhon 179, 027 55 Krivá č. 284/2, úradne overený Okresným úradom Tvrdošín, katastrálny odbor dňa 17.12.2018 pod.č. 440/2018.

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:

V Zuberici, dňa:

Prenajímateľ:
Ing. Maroš Petrík
riaditeľ ŠL TANAPu

Nájomca:
Ing. Stanislav Urban
konateľ TATRAWEST s.r.o.