

# Nájomná zmluva č.169 /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 pozemku 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 :

<b>parc. C-KN</b>	<b>výmera v m2</b>	<b>druh pozemku</b>
1510/1	24695	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:

<b>Novovytvorená parc. C-KN</b>	<b>výmera nájmu v m2</b>	<b>druh pozemku</b>
1510/35	3724	lesný pozemok

Predmet nájmu je zakreslený v geometrickom pláne č. 21/2019 zo dňa 10.05.2019 vyhotovenom Ing. Jurajom Lukáčikom, ul. Výhon 179, 027 55 Krivá č. 284/2, úradne overenom Okresným úradom Tvrdošín, katastrálny odbor dňa 23.05.2019 pod.č.216/19.

**Celková výmera predmetu nájmu je 3724 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-2019/013725 zo dňa 30.08.2019 o trvalej zmene funkčného využitia lesného pozemku, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa.....

### **III. Účel nájmu**

**3.1.** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu uvedený v článku II. odsek 2.1. tejto zmluvy za účelom realizácie rozšírenia plochy parkovania v lyžiarskom stredisku Roháče -Spálená .

### **IV. Doba trvania nájmu**

**4.1.** Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **odo dňa udelenia predchádzajúceho súhlasu Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR do 12.3.2029** ( ukončenie nájmu príslušných pozemkov podľa nájomnej zmluvy č. 100/N/2008 medzi oboma zmluvnými stranami zo dňa 23.1.2008 v znení dodatku č.1 zo dňa 23.04.2009 a dodatku č.2 zo dňa 09.03.2014). 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, v záujme ujednotenia výšky nájmu za podobné nehnuteľnosti podľa nájomnej zmluvy č. 100/N/2008 medzi oboma zmluvnými stranami zo dňa 23.1.2008 v znení dodatku č.1 zo dňa 23.04.2009 a dodatku č.2 zo dňa 09.03.2014, po započítaní inflácie, na **745 Eur/ročne( slovom sedemstoštyridsaťpäť Eur ročne).**

**5.2.** Ročné nájomné je splatné do 30.4. bežného roka a to na základe prenájomateľom 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 prenájomateľa 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.

Nájomca je povinný na výzvu prenajímateľa bezodkladne predmet nájmu uvedený v článku II. odsek 2.1. tejto zmluvy uvoľniť bez akýchkoľvek obmedzení prenajímateľovi pre plnenie jeho prevádzkových potrieb- manipulácie s drevnou hmotou.

**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. . 21/2019 zo dňa 10.05.2019 vyhotovený Ing. Jurajom Lukáčikom, ul. Výhon 179, 027 55 Krivá č. 284/2, úradne overený Okresným úradom Tvrdošín, katastrálny odbor dňa 23.05.2019 pod.č.216/19.

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.