

**Zmluva o nájme**  
**č. 77/2020-ÚPP**

ktorú v súlade s ust. §-u663 a nasl. Občianskeho zákonníka a §13, ods.1 a nasl., zák.č.278/93 Z.z. v znení neskorších predpisov uzavreli:

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

sídlo: Tatranská Lomnica č. 66, 059 60 Vysoké Tatry

(ďalej ŠL TANAP-u)

zastúpenými riaditeľom Ing. Ján Marhefka

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN:

SWIFT/BIC kód banky: SPSRSKBA

IČO: 31966977

DIČ:

IČ DPH:

/ďalej len prenajímateľ/ a

**2. GOLEM Holding, s.r.o.**

Obchodné meno: GOLEM Holding, s.r.o.

Sídlo: Družstevná 21

Cífer 919 43

Štatutárny orgán: konateľ – Peter Gajdošík

IČO: 50567756

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

IBAN:

DIČ:

Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava vo vložke č.: 38638/T

oddiel: Sro

/ďalej len nájomca/

**Čl. I.**  
**Predmet a účel**  
**nájmu**

ŠTÁTNE LESY TATRANSKÉHO NÁRODNÉHO PARKU V TATRANSKEJ LOMNICI sú správcom majetku vo vlastníctve štátu v katastrálnom území Tatranská Lomnica a to nasledovných pozemkov:

- pozemok KN-C parcela č. 295/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 108 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C parcela č. 296/13 - ostatná plocha o výmere 164 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-C parcela č. 296/14 - ostatná plocha o výmere 83 m<sup>2</sup>,
- pozemok KN-E parcela č. 4589/2 - ostatná plocha o výmere 4 960 m<sup>2</sup>,

Pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. 119, katastrálne územie Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry, katastrálny odbor Okresného úradu v Poprade.

Časti predmetných nehnuteľností sa stali pre prenajímateľa dočasne prebytočným majetkom.

**Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti bolo vydané dňa 14.05.2020 pod č. ŠLT-OPDR-2020/64.**

Majetok štátu bol ponúknutý podľa ustanovenia §13, ods.1, zák. č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov zverejnením v Registri ponúkaného majetku štátu MF SR.

Trhové nájomné za pozemky bolo stanovené v súlade s ust. §13, ods.1, zák. č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov podľa prílohy č. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vysoké Tatry schválených uznesením mestského zastupiteľstva č. 55/16 zo dňa 28.04.2016 v znení zmien a doplnkov.

**Predmetom nájmu je:**

- pozemok KN-C parcela č. 295/2 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 108 m<sup>2</sup>, z toho časť o rozlohe 50 m<sup>2</sup>

- pozemok KN-C parcela č. 296/13 - ostatná plocha o výmere 164 m<sup>2</sup>, z toho časť o rozlohe 1 m<sup>2</sup>
- pozemok KN-C parcela č. 296/14 - ostatná plocha o výmere 83 m<sup>2</sup>, z toho časť o rozlohe 15 m<sup>2</sup>
- pozemok KN-E parcela č. 4589/2 - ostatná plocha o výmere 4 960 m<sup>2</sup>, z toho časť o rozlohe 140 m<sup>2</sup>

Celková výmera prenajatých pozemkov činí 206 m<sup>2</sup>. Trhový nájom za 1m<sup>2</sup> ročne bol stanovený v zmysle prílohy č. 2 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Vysoké Tatry schválených uznesením mestského zastupiteľstva č. 55/16 zo dňa 28.04.2016 v znení zmien a doplnkov sumou 15,-- €/m<sup>2</sup> ročne.

**Trhový nájom za predmet nájmu činí sumu 3 090,-- € ročne**

Predmet nájmu bude nájomca užívať za účelom osadenia konštrukcie mobilného pódia, na umiestnenie kontajnerov a montovaného skladu bez pevného základu pre zabezpečenie prevádzky hotela.

**Na nájom nehnuteľností bol udelený predchádzajúci súhlas Ministerstva životného prostredia SR č. 4467/2020-6.1, 8032/2020 zo dňa 10.02.2020 podľa §94 ods.5 zák. č. 543/2002 v znení neskorších predpisov.**

## **Čl. II.**

### **Doba trvania nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 5 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.

## **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 stavby a pozemky činí sumu 3 090,-- € ročne.

Nájomca bude uhrádzať nájomné pravidelne mesačne vo výške 257,50 € na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, vždy ku 30. dňu príslušného kalendárneho mesiaca.

K predmetu nájmu nevznikajú žiadne prevádzkové náklady.

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 ods.1 a ods.2 nariadenia vlády SR č.586/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č.87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Výška nájomného podľa odseku 1. tohto článku bude počnúc rokom 2021 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.

Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v tejto zmluve.

## **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 povinný splniť podmienky uložené v predchádzajúcom súhlase MŽP SR č. 4467/2020-6.1, 8032/2020 zo dňa 10.02.2020 podľa §94 ods.5 zák. č. 543/2002 v znení neskorších predpisov keďže sa jedná o územie s tretím stupňom ochrany prírody a to:

1. Žiadateľ je povinný predložiť čestné vyhlásenie, že sa voči nemu doteraz nevedelo žiadne správne konanie za porušenie predpisov na úseku ochrany prírody a krajiny.
2. Zachovať funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia bez možnosti zmeny v príslušnej územnoplánovacej dokumentácii a využívať ho len v súlade so stanovenými limitmi využitia funkčných plôch.
3. Nové objekty a zariadenie /vrátane drobných a doplnkových stavieb/ riešiť v súlade s platnými záväznými regulatívami územného plánu obce.
4. Riešenú plochu využívať tak, aby nedošlo k výrubom a negatívnemu ovplyvneniu stromovej vegetácia rastúcej na pozemkoch.
5. Vhodným spôsobom zabezpečiť smetné kontajnery proti vniknutiu šeliem /najmä medveďa hnedého/, aby sa predišlo ich synantropizácii, ktorá v konečnom dôsledku môže viesť až k ich nútenému usmrteniu.
6. Pri užívaní prenajatej nehnuteľnosti je potrebné zabezpečiť dodržiavanie všetkých ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane prírody a krajiny.
7. Zvážiť navrhované využitie a sním súvisiace rozširovanie spevnených plôch na úkor plôch zelene, pretože podľa záväznej časti územného plánu mesta Vysoké Tatry platia regulatívy:
  - °° 1.2.4 budovať a chrániť plochy sídelnej zelene v zastavaných územiach mestských častí,
  - °° 1.3.5 podiel plôch zelene v regulačných blokoch navrhovaných funkčných plôch postupne zvyšovať smerom od centrálnych zón mestských častí až na min. 50% podiel zelene v okrajových častiach / v kontaktnej zóne s voľnou krajinou, resp. vymedzenou hranicou zastavanosti,
  - °° 1.9.1 zabezpečiť udržiavanie existujúcej sídelnej zelene, podporovať ochranu pôvodných druhov drevín, krovín a bylín

Okrem vyššie uvedených povinností je nájomca povinný splniť tieto ďalšie podmienky:

Nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, ani na neho zriadiť záložné právo alebo ho inak zatažiť.

Nájomca môže vykonať prípadné úpravy na predmete nájmu iba so súhlasom prenajímateľa a to na základe písomnej dohody, ktorá bude súčasťou tejto zmluvy.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájmu alebo inou jeho činnosťou, resp. porušením platných predpisov na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti práce.

Zároveň zodpovedá aj za prípadné škody, ktoré vzniknú porušením zmluvných podmienok dohodnutých v tejto nájmovej zmluve.

Po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa spíše zápisnica.

Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu iba na účel dohodnutý v zmluve. Nájomca nemá predkupné právo na kúpu predmetu nájmu.

## 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 predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu
- b/ ak nájomca mešká s platením nájmu 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

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

Výpovedná lehota je trojmesačná 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.

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

-----  
**Peter Gajdošík**  
Konateľ GOLEM Holding, s.r.o.  
/ nájomca/

-----  
**Ing. Ján Marhefka**  
riaditeľ ŠL TANAP-u  
/ za prenajímateľa /

