

Nájomná zmluva č.403/N/2014

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

Slovenskou republikou - Štátnymi lesmi Tatranského národného parku

Tatranská Lomnica č. 66, 059 60 Vysoké Tatry

(ďalej ŠL TANAPu)

Zastúpenými riaditeľom Ing. Petrom Líškom

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu:

SWIFT/BIC kód banky: SPSRSKBAXXX

IČO: 31966977

DIČ:

IČ DPH:

ako prenajímateľom

a

Ing. Máriou Daňovou, MARICA,

Roháčska 130, 027 32 Zuberec

Bankové spojenie: Primabanka SR a.s. Námestovo

Číslo účtu:

SWIFT/BIC kód banky:KOMASK2X

IČO: 22858270

DIČ:

IČ DPH:

ako nájomcom

za nasledovných podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1.** Slovenská republika je vlastníkom pozemku, ktorý je v správe Štátnych lesov Tatranského národného parku, Tatranská Lomnica zapísaný na LV č. 1123 vedenom v evidencii Okresného úradu, katastrálny odbor Tvrdošín v k.ú. Zuberec v nasledovnom rozsahu :

parc. C-KN	výmera v m2	druh pozemku
1580	13686	Lesný pozemok

II.

Predmet nájmu

- 2.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu je tvorený pozemkom:

Parc.CKN	Novovytvorená parc. C-KN	výmera nájmu v m2	druh pozemku
1580	1580/2	362	Lesný pozemok

Predmet nájmu je zakreslený v geometrickom pláne č. 27/2010 zo dňa 15.6.2010 vyhotovenom spoločnosťou GEOMAL, s r.o., ul. J Hertela č. 284/2, 028 01 Trstená, úradne overenom Správou katastra v Tvrdošine dňa 22.6.2010 pod.č. 249/2010.

Celková výmera predmetu nájmu je 362 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-2013/00638-5-L/LIG zo dňa 25.11.2013 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 vybudovania odstavnej plochy pre vozidlá Informačného centra Štátnych lesov TANAPu Tatranská Lomnica a hostí penziónu Šindľovec-Roháčska dolina, Zverovka.

IV.

Doba trvania nájmu

4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **od 1.5.2015 do 30.06.2022** .

V.

Výška nájomného a jeho splatnosť

5.1. Ročné nájomné sa stanovuje podľa znaleckého posudku č. 50/2014 vyhotoveného dňa 27.5.2014 Ing. Miroslavom Pomffym, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, vedeným na Ministerstve spravodlivosti Slovenskej republiky pre odbor stavebníctvo a odvetvie pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností, pod číslom 912805 na **345,- Eur (slovom tristoštyridsaťpäť Eur)**.

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. Nájomca zároveň uhradí cenu za vypracovanie znaleckého posudku č.50/2014 vo výške 343,- € (slovom tristoštyridsaťtri Eur), ktorá mu bude vyfakturovaná.

5.5. Výška nájomného podľa odseku 5.1. tohto článku bude počnúc rokom 2015 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 prenájomateľovi 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. Nie je oprávnený odstavnú plochu využívať ako komerčné parkovisko.
- 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 prevádzkovať, opravovať a udržiavať existujúce dočasné stavby umiestnené na predmete nájmu.
- 6.5.** Nájomca nemôže k predmetu nájmu zriadiť záložné právo.
- 6.6.** Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v dohodnutej výške a termínoch 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 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 nevylučuje 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 4 vyhotoveniach, z ktorých po 2 vyhotovenia obdrží každá zo zmluvných strán.

9.4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade 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.

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. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č.1 – geometrický plán č. 27/2010 zo dňa 15.6.2010 vyhotovený spoločnosťou GEOMAL, s r.o., ul. J Hertela č. 284/2, 028 01 Trstená, úradne overený Správou katastra v Tvrdosíne dňa 22.6.2010 pod.č. 249/2010.

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. Peter Líška

Nájomca:
Ing. Mária Daňová, MARICA