

cNájomná zmluva č. 443/N/2014

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a následne Občianskeho zákonníka a § 13, ods. 6, písm. a/
zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov

medzi

Slovenskou republikou - Štátnymi lesmi Tatranského národného parku

Tatranská Lomnica č. 66, 059 60 Vysoké Tatry

(ďalej ŠL TANAPu)

Zastúpenými riaditeľom Ing. Petrom Liškom

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN:

SWIFT/BIC kód banky: SPSRSKBAXXX

IČO: 31966977

DIČ:

IČ DPH:

ďalej len prenajímateľ

a

Klubom slovenských turistov

Záborského 33 Bratislava 831 03

(ďalej len KST)

Zastúpeným predsedom Ing. Petrom Dragúňom

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s. Bratislava

Číslo účtu:

IČO: 00688312

DIČ:

IČ DPH:

(Podiel na Chate pod Rysmi 60/100)

Slovenským horolezeckým spolkom JAMES

Junácka 6 Bratislava 832 80

(ďalej len SHS JAMES)

Zastúpeným predsedom Ing. Igorom Kollerom

Bankové spojenie: VÚB Banka Bratislava

Číslo účtu:

IČO: 00586455

DIČ:

IČ DPH: SHS JAMES nie je platcom DPH

(Podiel na Chate pod Rysmi 40/100)

V zastúpení

Ladislavom Gancarčíkom

Nar. , rod. č. , č. O.P.

Bytom Kuzmányho , 060 01 Kežmarok

na základe poverenia zo dňa 12.6.2014 udeleného KST a SHS JAMES

d'alej len nájomcovia
za nasledovných podmienok:

I. Úvodné ustanovenia

1.1. Slovenská republika, v správe Štátnych lesov Tatranského národného parku, je vlastníkom pozemku zapísaného katastrálnym odborom Okresného úradu v Poprade na LV č. 125 v k.ú. Štrbské Pleso v rozsahu podľa stavu parciel C-KN a E-KN nasledovne:

parc. C-KN	výmera v m2	druh pozemku
2463/13	222	zastavaná plocha

1. 2. Klub slovenských turistov (ďalej len KST) a Slovenský horolezecký spolok James (ďalej len SHS James) sú vlastníkami nehnuteľnosti – Chaty pod Rysmi postavenej na predmetnom pozemku v spoluvlastníckom podiele KST – 60/100, SHS JAMES – 40/100, ktorá je evidovaná katastrálnym odborom Okresného úradu v Poprade na LV č. 175 v k.ú. Štrbské Pleso :

stavba	na parcele	poznámka
Chata pod Rysmi č.s. 96	2463/13	zastavaná plocha a nádvorie

1.3. Nehnuteľný majetok vo vlastníctve štátu uvedený v odseku 1.1. tohto článku prechodne neslúži správcovi majetku štátu na plnenie úloh v rámci jeho činnosti alebo v súvislosti s nimi a je dočasne podľa § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov prebytočným majetkom štátu, o čom rozhodol štatutárny orgán správcu majetku štátu rozhodnutím č. B3/2014/787 zo dňa 7.11.2014.

II. Predmet nájmu

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

parc. C-KN	výmera nájmu v m2	druh pozemku
2463/13	222	zastavaná plocha

Celková výmera predmetu nájmu je 222 m2.

III.

Účel nájmu

3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcom do nájmu predmet nájmu uvedený v článku II. odsek 2.1. tejto zmluvy za účelom prevádzkovania objektu „Chata pod Rysmi“ s poskytovaním ubytovacích, občerstvovacích služieb a ako záchranného bodu vo vysokohorskom teréne na núdzové prenocovanie vždy v príslušnom kalendárnom roku od 15.6. do 31.10. vrátane.

3.2. Pozemok C – KN č. 2463/13 je zastavaný stavbou vo vlastníctve nájomcov (budova Chaty pod Rysmi, č. s. 96, list vlastníctva č. 175). Vzhľadom k tomu, že predmet nájmu podľa tejto zmluvy je tvorený výlučne pozemkom zastavaným stavbou vo vlastníctve nájomcov, zapísaný katastrálnym odborom okresného úradu v Poprade na LV č. 175, správca majetku štátu v zmysle § 13 ods. 6 písm. a) zák. č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov nie je povinný uskutočniť osobitné ponukové konanie.

IV.

Doba trvania nájmu

4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Nájomná zmluva je platná dňom udelenia súhlasu Ministerstva Financí SR a trvá po dobu 5-tich rokov od účinnosti tejto zmluvy. Koniec lehoty nájmu pripadne na deň, ktorý sa pomenovaním, alebo číslom zhoduje s dňom, na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začala. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, pripadne koniec lehoty na jeho posledný deň.

V.

Výška nájomného a jeho splatnosť

5.1. Ročné nájomné sa stanovuje na základe znaleckého posudku č. 108/2014 vyhotoveného dňa 12.11.2014 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.

Výška nájmu je podľa predmetného znaleckého posudku zaokrúhlene 950,-Eur/rok. (slovom deväťstopäťdesiat eur ročne).

Ročné nájomné je splatné do 30.4. bežného roka a to na základe prenájomateľom riadne vystavenej faktúry doručenej nájomcom vždy najneskôr 30 dní pred splatnosťou príslušnej splátky. Nájomca zároveň uhradí cenu za vypracovanie znaleckého posudku č. 108/2014, ktorá mu bude vyfakturovaná spolu s nájomným.

5.2. K ročnému nájomnému bude účtované DPH v zmysle príslušných právnych predpisov. V prípade omeškania uhradenia nájomného, sa nájomcovia zaväzujú zaplatiť za každý omeškaný deň 0,05 % z dohodnutej výšky nájomného. Prenajímateľ sa s nájomcami dohodol, že ročnú úhradu nájomného bude platiť nájomca č. 1.

5.3. Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenájomateľa do termínov stanovených v odseku 5.1. 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 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.

5.4. 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.

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

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

6.1. Nájomcovia sú oprávnení využívať predmet nájmu iba na účely vymedzené v článku III. odsek 3.1. tejto zmluvy.

6.2. Nájomcovia majú právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, zodpovedajúcemu účelu nájmu. Nájomcovia zodpovedajú za škodu, ktorú spôsobili porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy.

6.3. Nájomcovia nie sú oprávnení dať prenajaté pozemky do podnájmu ani výpožičky.

6.4. Nájomcovia nie sú oprávnení 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.

6.5. Nájomcovia nemôžu k predmetu nájmu zriadiť záložné právo.

6.6. Nájomcovia sú povinní zaplatiť nájomné v dohodnutej výške a termínoch splatnosti, uvedených v tejto zmluve.

6.7. Nájomcovia majú 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. Nájomcovia sú povinní udržiavať poriadok v okolí pozemku, ktorý je predmetom nájmu a nepoškodzovať akýmkoľvek spôsobom okolité lesné pozemky.

6.9. Nájomcovia sa zaväzujú platiť daň z nehnuteľností v zmysle príslušných ustanovení platných legislatívnych predpisov.

VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

7.1. Prenajímateľ odovzdá nájomcom 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 nájomcom, či predmet nájmu užívajú 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 nájomcov bez právneho nástupcu.
5. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu písomným oznámením nájomcom, že sa skončila dočasná prebytočnosť majetku, ktorý je predmetom nájmu.

8.2. Výpovedná lehota je tri mesiace a počítajú 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 takeého 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 8-mich vyhotoveniach, z ktorých po 2 vyhotovenia obdrží každá zo zmluvných strán, 1 vyhotovenie obdrží Ministerstvo pôdohospodárstva SR a 1 vyhotovenie Ministerstvo financií 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 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. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými v SR.

9.6. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR v súlade s ustanovením §-u 13 ods.10 zákona NR SR č. 278/93 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

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 Bratislave, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomcovia:

.....
Ing. Peter Líška
riaditeľ ŠL TANAP-u

.....
Ing. Peter Dragúň
predseda Klubu slovenských turistov

.....
Ing. Igor Koller
predseda Slovenského horolezeckého spolku JAMES