

Nájomná zmluva č. 199/2011

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a následne Občianskeho zákonníka a zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov

medzi

**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: 7000086192/8180

IČO: 31966977

DIČ:

IČ DPH:

ako prenájomcom

a

Ing. Máriou Daňovou, MARICA, Roháčka 130, 027 32 Zuberec

Bankové spojenie: Dexia banka SR a.s., pobočka Námestovo

Číslo účtu: 4004694001/5600

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Živnostenský list vydaný Okresným úradom v Tvrdošíne, odborom

živnostenského podnikania č. 2003/18860/2/ERS5, č. živ. reg. 510-315 zo dňa

29.10.2003

ako nájomcom

za nasledovných podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia

1. Slovenská republika, v správe Štátnych lesov Tatranského národného parku, je vlastníkom pozemku zapísaného na Správe katastra v Tvrdošíne na LV č. 1123 v k.ú. Zuberec v rozsahu podľa stavu parciel C-KN nasledovne:

parc. C-KN	výmera v m2	druh pozemku
1553	389346	lesný pozemok

2. Ing. Mária Daňová je prevádzkovateľom stánku s rýchlym občerstvením v k.ú. Zuberec na nasledovnej parcele:

stavba	na parcele	poznámka
Objekt stánku RO	1553	objekt bez pevných základov

Vzťah k lesnému pozemku bol riešený rozhodnutím Obvodného lesného úradu v Dolnom Kubíne o dočasnom vyňatí z plnenia funkcií lesov na predmetnom lesnom pozemku zo dňa 28.6.2010 pod číslom OLÚ-2010/00333, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 26.7.2010.

II.

Predmet nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájmu je v zmysle geometrického plánu č. 28/2010 vyhotoveného GEOMAL s.r.o., J.Hertela 284/2, 028 01 Trstená a overeného Správou katastra v Tvrdošíne dňa 22.6.2010 pod č. 250/10 novovytvorená parcela v nasledovnom rozsahu:

parc. C-KN	výmera nájmu v m ²	druh pozemku
1553/7	50	lesný pozemok

Celková výmera predmetu nájmu je teda 50 m².

III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu uvedený v článku II. odsek 1. tejto zmluvy za účelom prevádzkovania stánku rýchleho občerstvenia v Roháčskej doline v k.ú. Zuberec.

IV.

Doba trvania nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania počas doby nájmu, ktorá začína dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a končí dňa 25.7.2020.

V.

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Ročné nájomné sa stanovuje na základe vzorca výpočtu všeobecnej hodnoty ročného nájmu pozemku VŠHrnpoz a po vzájomnej dohode zmluvných na **7,15 Eur za m²/rok**, čo pri celkovej prenajatej výmere 50 m² činí **357,50 Eur ročne** (slovom tristopäťdesiatsedem Eur, päťdesiat euro centov za rok)

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.

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

3. Výška nájomného podľa bodu 1. tohto článku bude počnúc rokom 2011 upravovaná každoročne k 30. júnu kalendárneho roka pre úpravu výšky nájmu nasledujúceho kalendárneho

roka s prihliadnutím na výšku rastu prípadne poklesu Indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, a to nasledovne:

$$ZN = \frac{N \cdot ISC}{100}$$

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.

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

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu iba na účely vymedzené v článku III tejto zmluvy.
2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, zodpovedajúcemu účelu nájmu. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy, resp. ktorú spôsobili jeho zamestnanci alebo iní zástupcovia.
3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu ani výpožičky.
4. Nájomca nie je oprávnený na prenajatých pozemkoch zriadiť novú stavbu. Tým nie je dotknuté právo v zmysle článku III. tejto zmluvy prevádzkovať, opravovať a udržiavať existujúcu stavbu umiestnenú na predmete nájmu.
5. Nájomca nemôže k predmetu nájmu zriadiť záložné právo.
6. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v dohodnutej výške a termínoch splatnosti, uvedených v tejto zmluve.
7. Nájomca má právo požadovať od prenajímateľa bezodkladnú úpravu predmetu nájmu v prípade, že tento bude poškodený jeho prevádzkovou činnosťou (ťažba a približovanie drevnej hmoty a pod.) alebo iným spôsobom činnosťou prenajímateľa uvedený do rozporu so stavom definovaným v prvej vete odseku 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.
8. Nájomca sa zaväzuje platiť daň z nehnuteľností v zmysle príslušných ustanovení platných legislatívnych predpisov.
9. Nájomca je povinný po ukončení nájmu uviesť terén a všetky zariadenia umiestnené na majetku prenajímateľa do pôvodného stavu, o čom sa spíše preberacia zápisnica.

VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

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.
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

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 čl. VI. tejto zmluvy, môže prenajímateľ vypovedať túto nájomnú zmluvu v 6-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
4. Zánikom prenajímateľa alebo nájomcu bez právneho nástupcu.

Zánikom tejto nájomnej zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzájomné vzťahy, ktoré vznikli na jej základe alebo z nej vyplývajú.

IX.

Záverečné ustanovenia

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.
2. Na nájom podľa tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR podľa ust. § 50 ods.7 zák. č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov.
3. Druhá zmluvná strana je oboznámená s tým, že zmluva podlieha režimu ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov a že zmluva bude zverejnená v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky, resp. v obchodnom vestníku. Zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.
4. 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.
5. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach, z ktorých po 3 vyhotovenia obdrží každá zo zmluvných strán, 1 vyhotovenie obdrží Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.
6. 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.
7. Súčasťou tejto zmluvy je príloha č.1 – kópia geometrického plánu č. 28/2010 vyhotoveného GEOMAL s.r.o., J.Hertela 284/2, 028 01 Trstená a overeného Správou katastra v Tvrdošíne dňa 22.6.2010 pod č. 250/10.

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
riaditeľ ŠL TANAP-u

Nájomca:
Ing. Mária Daňová