

Nájomná zmluva č. 467/N/2015

uzavretá podľa ustanovenia §-u 663 a následne Občianskeho zákonníka a § 13 zákona NR SR
č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi

1.) Slovenskou republikou – Štátnymi lesmi Tatranského národného parku

Sídlo: 059 60 Tatranská Lomnica č.66
Štatutárny zástupca: Ing. Peter Líška – riaditeľ ŠL TANAPu
IČO: 31966977
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie: Štátna pokladnica - banka
IBAN:
SWIFT/BIC kód banky: SPSRSKBAXXX

(ako prenajímateľom)

a

2.) Maroš Palušák, rod. , bytom Tatranská , 060 01 Kežmarok,

(ako nájomcom)

za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Slovenská republika, v správe Štátnych lesov Tatranského národného parku, je vlastníkom pozemkov v k.ú. Tatranská Lomnica a to parc. registra C-KN:
 - č. 850/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 30 m²
 - č. 850/7 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 542 m²
 - č. 850/8 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 25 m².
2. Nehnutel'ný majetok štátu SR uvedený v odseku 1. tohto článku, t.j. parc. 850/2, 850/7 a 850/8 prechodne neslúži správcovi majetku štátu na plnenie úloh v rámci jeho činnosti alebo v súvislosti s nimi a je podľa § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov dočasne prebytočným majetkom štátu, o čom rozhodol štatutárny orgán správcu majetku štátu rozhodnutím č. B3/2014/811 zo dňa 24.11.2014.
3. Nehnutel'ný majetok štátu bol ponúknutý podľa ustanovenia § 13 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov do nájmu zverejnením inzerátu v denníku Pravda dňa 31.03.2015.
4. Minimálne požadované nájomné bolo stanovené primeranou cenou v súlade s ust. § 13 zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a to vo výške 3 640.- €/ročne (slovom: tritisícšesťstoštyridsať eur/ročne).
5. Ponukového konania sa zúčastnilo 6 záujemcov.
6. Nájomca ponúkol najvyššiu cenu vo výške 22 600.- €/ ročne.
7. Nájomca bude predmetné pozemky užívať v súvislosti s prevádzkovaním odstavnej plochy pre motorové vozidla.

Čl. II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti uvedené v Čl. I ods. 1. tejto zmluvy a to pozemky :

- parc. KN-C č. 850/8 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 25 m²
 - parc. KN-C č. 850/7 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 542 m²
 - parc. KN-C č. 850/2 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 30 m²
- Celková prenajímaná výmera je 597 m².

Čl. III.

Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu 5 rokov odo dňa 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.

Čl. IV.

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Ročné nájomné sa stanovuje na základe ponúknutej ceny vo výške 22 600.- eur/rok (slovom: dvadsaťdvatisícšesťsto eur za rok).

Ročné nájomné je splatné po štvrtročných splátkach dopredu, a to :
nájom za rok 2015:

- do 10 dní odo dňa udelenia súhlasu vo výške 5650.- eur
- do 31.09.2015 alikvótna časť pripadajúca za kalendárny rok - doplatok
- počnúc rokom 2016:
- do 31. januára bežného roka vo výške 5650.- eur)
- do 31. marca bežného roka vo výške 5650.- eur
- do 30. júna bežného roka vo výške 5650.- eur
- do 30. septembra bežného roka vo výške 5650.- eur

a to na základe prenajímateľom vystavenej faktúry doručenej nájomcovi vždy najneskôr 10 dní pred splatnosťou príslušnej splátky.

2. Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v odseku 1. tohto článku zmluvy.
3. 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.
4. Výška nájomného podľa odseku 1. tohto článku bude počnúc rokom 2016 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. V súvislosti s touto zmluvou nevznikajú prenajímateľovi nijaké ďalšie prevádzkové náklady.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu iba na účely vymedzené v článku I. odsek 7. 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.
3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu ani výpožičky.
4. Nájomca nie je oprávnený na prenajatých pozemkoch zriadiť stavbu.
5. Nájomca nemôže k predmetu nájmu zriadiť záložné právo alebo ho inak zaťažiť.
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, alebo iným spôsobom činnosťou prenajímateľa uvedený do rozporu so stavom definovaným v prvej vete odseku 1. tohto článku. 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 sa zaväzuje pri prevádzkovaní prenajatých nehnuteľností zabezpečiť dodržiavanie zákona č. 543/2002 Z.z. (predovšetkým ustanovenia §14 zákona č. 543/2002 Z. z., ktorý sa týka tretieho stupňa územnej ochrany) a Návštevného poriadku Tatranského národného parku.
10. Nájomca sa zaväzuje, že na prevádzkovaných prenajatých nehnuteľnostiach zabezpečí pre návštevníkov národného parku prenosné sociálne WC zariadenia a nádoby na odpad.
11. Nájomca sa zaväzuje, že pri prevádzkovaní prenajatých nehnuteľností zabezpečí vykonanie preventívnych opatrení súvisiacich s elimináciou rizika synantropizácie druhov živočíchov (pravidelná likvidácia odpadov, zabezpečenie zariadení určených na odpad, ktoré budú mechanicky zabezpečené proti vnikaniu živočíchov do nich, neprikrmovanie fauny) a zamedzí šíreniu invázných alebo nepôvodných druhov rastlín na prenajatých nehnuteľnostiach a ich okolí.
12. Nájomca preukázal, že voči nemu nebolo doteraz vedené prípadne ukončené správne konanie za závažné porušenie právnych predpisov na úseku ochrany prírody a krajiny.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ má právo výkonu kontroly vo vzťahu k nájomcovi, či predmet nájmu užíva v súlade s jednotlivými článkami tejto zmluvy.

VII.

Ukončenie nájomného vzťahu

1. Platnosť tejto zmluvy zaniká iba v nasledujúcich prípadoch:
 - Uplynutím doby trvania nájmu podľa článku III. tejto zmluvy.
 - Dohodou zmluvných strán o skončení nájmu.
 - **V prípade porušenia zmluvne dohodnutých podmienok uvedených v článku IV. a V. tejto zmluvy, môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť okamžite.** Účinky odstúpenia pritom nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení nájomcovi.
 - Zánikom prenajímateľa alebo nájomcu bez právneho nástupcu.

- Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu písomným oznámením nájomcovi, že sa skončila dočasná prebytočnosť majetku, ktorý je predmetom nájmu.
- 2. Výpovedná lehota je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 3. Zánikom tejto nájomnej zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzájomné vzťahy, ktoré vznikli na jej základe alebo z nej vyplývajú.

VIII. 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. 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 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.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 6 vyhotoveniach, z ktorých po 2 vyhotovenia obdrží každá zo zmluvných strán, 1 vyhotovenie obdrží Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a 1 vyhotovenie Ministerstvo financií SR.
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.
5. 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.
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. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými v SR.
7. 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 05.05.2015

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

.....
Nájomca:
Maroš Palušák