

Nájomná zmluva č. 500/N/2015

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
IBAN:
SWIFT/BIC kód banky: SPSRSKBAXXX
IČO: 31966977
DIČ:
IČ DPH:

ako prenajímateľom

a

Elenou Matysovou, EM-ski, č. 26, 027 32 Zuberec
Bankové spojenie: VÚB a.s. pobočka Nížná
Číslo účtu:
IČO: 35012137
DIČ:
IČ DPH:
Živnostenský list vydaný Okresným úradom v Tvrdošíne, odborom
živnostenského podnikania č. Žo-2002/24321/2/RS5, č. živ. reg. 510-2889 dňa
20.12.2002

ako nájomcom
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 Tvrdošíne na LV č. 806 v k.ú. Zuberec v rozsahu podľa stavu parciel C-KN:

parc. C-KN	výmera v m2	druh pozemku
1508/1	219986	lesný pozemok

1.2. Elena Matysová je prevádzkovateľom lyžiarskej školy EM-ski a zázemia pre predmetnú lyžiarsku školu v k.ú. Zuberec na nasledovnej parcele:

stavba	na parcele	poznámka
objekt lyžiarskej školy	1508/1	Objekt bez pevných základov a s.č.

Vzťah k lesnému pozemku bol riešený Okresným úradom v Tvrdošíne, pozemkovým a lesným odborom, vydaním rozhodnutia o dočasnom vyňatí časti lesného pozemku z plnenia funkcií lesov č.j. OU-NO-PLO-2015/013017 zo dňa 6.10.2015.

II. Predmet nájmu

2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu je tvorený nasledovnou časťou pozemku:

parc. C-KN	výmera nájmu v m²	druh pozemku
1508/1	25	lesný pozemok

Celková výmera predmetu nájmu je teda 25 m².

Presnú špecifikáciu predmetu nájmu zobrazuje snímka z katastrálnej mapy so zakreslením situácie v mierke 1:2000, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

III. Účel nájmu

3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu uvedený v článku II. odsek 2.1. tejto zmluvy, za účelom prevádzkovania lyžiarskej školy EM-ski v lyžiarskom areáli v k.ú. Zuberec.

IV. Doba trvania nájmu

4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Nájomná zmluva je platná dňom udelenia súhlasu Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a je platná po dobu platnosti rozhodnutia o dočasnom vyňatí časti lesného pozemku z plnenia funkcií lesov č.j. OU-NO-PLO-2015/013017 zo dňa 6.10.2015 do **31.3.2025**.

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. 105/2015 vyhotoveného dňa 4.11.2015 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 nájomu je podľa predmetného znaleckého posudku zaokrúhlene 25,-Eur/rok. (slovom dvadsaťpäť eur ročne).

Ročné nájomné je splatné do 30.4. bežného roka a to na základe prenajímateľom riadne vystavenej faktúry doručenej nájomcom vždy najneskôr 30 dní pred splatnosťou príslušnej splátky. Nájomca zároveň uhradí cenu za vypracovanie znaleckého posudku č. 105/2015 v celkovej výške 310,-€ (slovom tristodesať eur), 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 prenajímateľa 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 2016 upravovaná každoročne k 30. júnu kalendárneho roka pre úpravu výšky nájomu 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. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu iba na účely vymedzené v článku III. odsek 3.1. tejto zmluvy.

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 prenajatý pozemok do podnájmu ani výpožičky.

6.4. Nájomca nie je oprávnený 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. 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 je povinný udržiavať poriadok v okolí pozemku, ktorý je predmetom nájmu a nepoškodzovať akýmkoľvek spôsobom okolité lesné pozemky.

6.9. Nájomca je povinný dôsledne dodržiavať protipožiarne opatrenia.

6.10. 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.
5. Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu písomným oznámením nájomcovi, že sa skončila dočasná prebytočnosť majetku, ktorý je predmetom nájmu.

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 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 5-tich vyhotoveniach, z ktorých po 2 vyhotovenia obdrží každá zo zmluvných strán, 1 vyhotovenie obdrží Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka 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 vláda 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. 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 Zuberici, dňa:

Prenajímateľ:
Ing. Peter Líška
riaditeľ ŠL TANAP-u

Nájomca:
EM-Ski, Elena Matysová