

Nájomná zmluva

uzavretá podľa ustanovení §§ 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o lesoch**“)

(ďalej len „**zmluva**“)

medzi:

Prenajímateľ:

Vlastník: **Slovenská republika**

Správca: **Štátne lesy Tatranského národného parku**

so sídlom: **059 60 Tatranská Lomnica, Vysoké Tatry**

v zastúpení: **Ing. Peter L í š k a, riaditeľ**

IČO: **31966977**

DIČ: **2021202931**

IČ DPH: **SK2021202931**

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

Forma: **Príspevková organizácia zriadená rozhodnutím Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 3610/187/1994-100 zo dňa 22.12.1994**

(ďalej len „**prenajímateľ**“) na strane jednej

Nájomca:

Vlastník: **Slovenská republika**

Správca: **Kancelária prezidenta Slovenskej republiky**

so sídlom: **Hodžovo nám. 1, 811 06 Bratislava**

korešpondenčná adresa: **P. O. BOX 128, 810 00 Bratislava 1**

v zastúpení: **Mgr. Štefanom Rozkopálom, vedúcim Kancelárie prezidenta SR**

IČO: **30845157**

DIČ: **2020851085**

Bankové spojenie:

Číslo účtu (IBAN):

Forma: **Rozpočtová organizácia zriadená zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 16/1993 Z. z. o Kancelárii prezidenta Slovenskej republiky**

(ďalej len „**nájomca**“) na strane druhej

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne len „**zmluvné strany**“)

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu – nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky evidovanej na LV č. 4, vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, Okres: Poprad, Obec: TATRANSKÁ JAVORINA, katastrálne územie: Tatranská Javorina, a to:
 - **pozemku - parcely registra „C“: parcelné číslo 119/11 – lesné pozemky o výmere 1598 m².**
2. Nájomca je správcom majetku štátu – nehnuteľností - stavieb vo vlastníctve Slovenskej republiky evidovaných na LV č. 62, vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, Okres: Poprad, Obec: TATRANSKÁ JAVORINA, katastrálne územie: Tatranská Javorina, a to:
 - **stavby so súpisným číslom 28, druh stavby: iná budova, popis stavby: Lovecký zámok** , ktorá je postavená na pozemku parcely registra „C“: parcelné číslo 123/1 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 1658 m² evidovaného na LV č. 4, vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, Okres: Poprad, Obec: TATRANSKÁ JAVORINA, katastrálne územie.: Tatranská Javorina, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe prenajímateľa,
 - **stavby so súpisným číslom 28, druh stavby: iná budova, popis stavby: hospodárska budova**, ktorá je postavená na pozemku parcely registra „C“: parcelné číslo 124 – zastavané plochy a nádvoría o výmere 242 m² evidovaného na LV č. 4, vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, Okres: Poprad, Obec: TATRANSKÁ JAVORINA, katastrálne územie.: Tatranská Javorina, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky a v správe prenajímateľa (ďalej len „**Lovecký zámok s hospodárskou budovou**“).

Čl. II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi za odplatu (ďalej len „**nájomné**“) predmet nájmu – nehnuteľnosť evidovanú na LV č. 4, vedenom Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, Okres: Poprad, Obec: TATRANSKÁ JAVORINA, katastrálne územie: Tatranská Javorina, a to:
 - **pozemok parcelu registra „C“: parcelné číslo 119/11 – lesné pozemky o výmere 1598 m²** (ďalej len „**predmet nájmu**“)do užívania a nájomca do užívania predmet nájmu prijíma.
2. Predmet nájmu je v LHC: Vysoké Tatry, LC: Podspády a je zapísaný ako druh pozemku so špecifickým zameraním. Predmet nájmu fyzicky tvorí prilahlú plochu slúžiacu ako parková a okrasná zeleň k objektu Loveckého zámku s hospodárskou budovou.
3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Súčasne sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu počas trvania platnosti tejto zmluvy včas a riadne dohodnuté nájomné podľa článku V. tejto zmluvy

Čl. III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu, za účelom užívania tohto predmetu nájmu na plnenie úloh súvisiacich s jeho predmetom činnosti alebo v súvislosti s ním, a to najmä na plnenie úloh súvisiacich s riadnym prevádzkovaním a údržbou objektu Loveckého zámku s hospodárskou budovou a jeho okolia a to konkrétne ako parkovej a okrasnej zelene.

Čl. IV. Doba trvania nájmu a ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to v trvaní 5 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
2. 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.
3. Táto zmluva zaniká:
 - a) uplynutím doby trvania nájmu podľa ods. 1 tohto článku tejto zmluvy,
 - b) zánikom prenajímateľa alebo nájomcu bez právneho nástupcu,
 - c) písomnou dohodou zmluvných strán, ktorá je účinná dňom jej podpísania, ak sa v dohode zmluvné strany nedohodnú inak,
 - d) písomnou výpoveďou prenajímateľa, a to z dôvodu, že skončila dočasná prebytočnosť majetku štátu, ktorý je predmetom nájmu, pričom výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom po dni, v ktorom bola písomná výpoveď doručená nájomcovi,
 - e) písomnou výpoveďou nájomcu, a to bez udania dôvodu, pričom výpovedná lehota je 3 mesačná a začína plynúť prvým dňom po dni, v ktorom bola písomná výpoveď doručená prenajímateľovi,
 - f) odstúpením od zmluvy, pričom každá zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v prípade hrubého porušenia povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy. Hrubým porušením povinností sa na účely tejto zmluvy rozumie:
 - ak nájomca mešká s platením nájmu viac ako jeden mesiac,
 - neumožnenie užívania predmetu nájmu prenajímateľom v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
4. Právny úkon odstúpenia od zmluvy musí konajúca zmluvná strana urobiť v písomnej forme a porušujúcej zmluvnej strane doručiť doporučenou listovou zásielkou. Dôvody uvedené v takto doručenom odstúpení musia byť špecifikované a doložené listinnými dôkazmi tak, aby nebola možná ich zameniteľnosť s inými dôvodmi.

Čl.V.
Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Ročné nájomné sa stanovuje na základe výpočtu všeobecnej hodnoty ročného nájomného pozemku zo dňa 14. 04. 2016. **Výpočet všeobecnej hodnoty ročného nájmu pozemku tvorí ako príloha č. 1 neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.**
Výška nájomného je podľa predmetného výpočtu vo výške 110,- Eur/kalendárny rok (slovom stodesať eur). K ročnému nájomnému bude pripočítaná DPH v zodpovedajúcej výške stanovenej príslušným všeobecne záväzným právnym predpisom platným v SR.
2. Ročné nájomné je splatné do 30.4. príslušného roka, a to na základe prenajímateľom riadne vystavenej faktúry doručenej nájomcovi vždy najneskôr 30 dní pred splatnosťou daného nájomného. Po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto zmluvy bude prvé nájomné za rok 2016 v alikvotnej čiastke z ročného nájomného splatné do 30 dní odo dňa doručenia faktúry nájomcovi.
3. Výška nájomného podľa ods. 1 tohto článku tejto zmluvy bude počnúc rokom 2016 upravovaná každoročne k 01. júlu 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.
4. Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v ods. 2 tohto článku tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, môže si prenajímateľ uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania v sadzbe podľa ustanovenia § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

Čl. VI.
Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca má právo užívať predmet nájmu spôsobom zodpovedajúcim dohodnutému účelu nájmu v zmysle čl. III. tejto zmluvy.
2. Nájomca zodpovedá za škodu na predmete nájmu, ktorú spôsobil v príčinnej súvislosti s porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy. Nezodpovedá však za škody na predmete nájmu vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.

3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu ani výpožičky a nemôže k nemu zriadiť ani záložné právo.
4. Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť novú stavbu. Tým nie je dotknuté právo nájomcu prevádzkovať, opravovať a udržiavať existujúcu stavbu Lovecký zámok s hospodárskou budovou umiestnenú v bezprostrednej blízkosti predmetu nájmu.
5. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v dohodnutej výške a termínoch splatnosti uvedených v tejto zmluve.
6. Obvyklé náklady pri bežnom užívaní predmetu nájmu spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie dohodnutého účelu znáša nájomca sám.
7. Nájomca má právo požadovať od prenajímateľa bezodkladnú úpravu predmetu nájmu v prípade, že tento bude poškodený jeho prevádzkovou činnosťou, alebo iným spôsobom a činnosťou prenajímateľa uvedený do rozporu so stavom definovaným v čl. VII. ods. 1 prvej vety tejto zmluvy.
8. Nájomca je povinný udržiavať poriadok a čistotu v okolí predmetu nájmu a nepoškodzovať akýmkoľvek spôsobom okolité lesné pozemky.
9. Nájomca je povinný dôsledne dodržiavať protipožiarne opatrenia.
10. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prehliadku predmetu nájmu za účelom kontroly jeho užívania nájomcom. Prehliadka predmetu nájmu a osoby takúto prehliadku vykonávajúce nesmú rušiť nájomcu v jeho riadnom užívaní predmetu nájmu.

Čl. VII. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na bežné užívanie, a to podľa dohodnutého účelu nájmu v zmysle čl. III. tejto zmluvy. 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 bezodkladne predmet nájmu do takéhoto stavu opäť uviesť,
 - vykonať úpravy predmetu nájmu na vlastné náklady na žiadosť nájomcu v zmysle článku VI. ods. 7 nájomcu; v prípade, ak prenajímateľ nevykonáva potrebné úpravy do 5 (piatich) pracovných dní odo dňa doručenia písomnej požiadavky nájomcu, je nájomca oprávnený potrebné úpravy zabezpečiť sám na vlastné náklady; náklady na takto zabezpečené opravy si nájomca započíta oproti splátkam nájomného s prenajímateľom,
 - platiť daň z nehnuteľností (z predmetu nájmu) v zmysle príslušných ustanovení všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.

2. Prenajímateľ je povinný vzdať sa akéhokoľvek konania v rozpore s touto zmluvou, ktoré by rušilo užívanie predmetu nájmu nájomcom.

Čl. VIII. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a je pre zmluvné strany záväzná dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán; ak oprávnení zástupcovia oboch zmluvných strán nepodpíšu túto zmluvu v ten istý deň, tak rozhodujúci je deň neskoršieho podpisu. **Nakoľko predmet nájmu podľa tejto zmluvy má menšiu výmeru ako 5.000 m² a priamo nenadväzuje na lesný majetok vo vlastníctve štátu obdobného charakteru, podľa ust. § 50 ods. 7 zákona o lesoch na platnosť tejto zmluvy sa nevyžaduje súhlas Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.**
2. Táto zmluva patrí medzi povinne zverejňované zmluvy (vrátane dodatkov zmlúv) podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z., o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o slobodnom prístupe k informáciám**“). Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
3. **Zmluvné strany sa podľa ust. § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že táto zmluva nadobúda účinnosť neskôr po jej zverejnení, a to dňa 30. 06. 2016.**
4. Pokiaľ v zmluve nie je dohodnuté inak, riadia sa práva a povinnosti, právne pomery z nej vyplývajúce, vznikajúce a súvisiace, len slovenským právnym poriadkom a to najmä zákonom o správe majetku štátu, Občianskym zákonníkom a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v SR.
5. Akékoľvek zmeny alebo doplnky obsahu tejto zmluvy musia byť urobené formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne potvrdené a podpísané oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán. Po obojstrannom potvrdení sa stanú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po dve vyhotovenia.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a bez výhrad súhlasia s jej ustanoveniami.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
Príloha č. 1 – **Výpočet všeobecnej hodnoty ročného nájmu pozemku**

V Tatranskej Javorine, dňa

Prenajímateľ:
ŠTÁTNE LESY TATRANSKÉHO NÁRODNÉHO PARKU TATRANSKÁ LOMNICA
Ing. Peter Líška, riaditeľ

V Tatranskej Javorine, dňa

Nájomca:
Kancelária prezidenta Slovenskej republiky
Mgr. Štefan Rozkopál, vedúci Kancelárie prezidenta SR

Príloha č. 1 k Nájomnej zmluve

Výpočet všeobecnej hodnoty ročného nájmu pozemku