

Nájomná zmluva č. 249/N/2011

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 Líškom

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu:

IČO: 31966977

DIČ:

IČ DPH:

ako prenajímateľom

a

Rastislavom Olejníkom, narodeným

bytom Dolný Smokovec č. , 059 81 Vysoké Tatry

Rodné číslo:

Číslo OP:

a

Renátou Olejníkovou, rodenou , narodenou

bytom Dolný Smokovec č. , 059 81 Vysoké Tatry

Rodné číslo:

Číslo OP:

ako nájomcami

za nasledovných podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia

1.1. Slovenská republika, v správe Štátnych lesov Tatranského národného parku, je vlastníkom pozemku zapísaného na Správe katastra v Poprade na LV č. 10 v k.ú. Starý Smokovec v rozsahu podľa stavu parciel C-KN nasledovne:

parc. C-KN	výmera v m²	druh pozemku
111/2	29	zastavaná plocha a nádvorie

1.2. Rastislav Olejník a Renáta Olejníková sú vlastníkami nehnuteľnosti objektu „Garáže“ č.s. 16217 na parcele C-KN č. 111/2 v k.ú. Starý Smokovec v spoluvlastníckom podieli 1/1.

stavba	na parcele	poznámka	Súpisné číslo
„Garáž“	111/2	zastavaná plocha a nádvorie	16217

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 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. H/2011/0480 zo dňa 08.06.2011.

II.

Predmet nájmu

2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu je tvorený nasledovnými časťami pozemkov:

A./

parc. C-KN	výmera nájmu v m²	druh pozemku
111/2	29	zastavaná plocha a nádvorie

Celková výmera predmetu nájmu je 29 m² .

B./

Presnú špecifikáciu predmetu nájmu zobrazuje snímka z katastrálnej mapy so zakreslením situácie v mierke 1:1000, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

III.

Účel nájmu

3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcom do nájmu predmet nájmu uvedený v článku II. odsek 2.1. tejto zmluvy za účelom umožnenia využívania nehnuteľnosti vo vlastníctve nájomcov za účelom využívania garáže v k.ú. Starý Smokovec.

3.2. Nájomcovia sú podľa výpisu z LV č. 987 v k.ú. Starý Smokovec vlastníkami stavby na pozemku C-KN č. 111/2 (budova „Garáže“), ktorá bezprostredne súvisí s predmetom nájmu – parc. C-KN č. 111/2 a preto nie je nutné podľa § 13, ods. 6, písmena a) zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov vykonať osobitné ponukové konanie.

IV.

Doba trvania nájmu

4.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcom predmet nájmu do užívania počas doby nájmu, ktorá začína dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a končí uplynutím 5 rokov od tohto dňa.

V.

Výška nájomného a jeho splatnosť

5.1. Ročné nájomné sa stanovuje na základe vzorca výpočtu všeobecnej hodnoty ročného nájmu pozemku VŠHrnpoz a po vzájomnej dohode zmluvných na 0,87 Eur za m²/rok, čo pri celkovej prenajatej výmere 29 m² činí 25,25 Eur ročne (slovom dvadsaťpäť Eur, dvadsaťpäť 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.

5.2. 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. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania úhrady nájomného zo sumy dlžného nájomného.

5.3. Výška nájomného podľa odseku 5.1. tohto článku bude počnúc rokom 2012 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:

$$ZN = N + (N \times ISC)$$

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.

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

VI.

Práva a povinnosti nájomcov

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, zodpovedajúcim účelu nájmu. Nájomcovia zodpovedajú za škodu, ktorú spôsobili porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy.

6.3. Nájomcovia sú povinní v okolí predmetu nájmu udržiavať čistotu.

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

6.5. Nájomcovia nie sú oprávnení na prenajatých pozemkoch zriadiť novú stavbu. Tým nie je dotknuté právo v zmysle článku III. odseku 3.1. tejto zmluvy prevádzkovať, opravovať a udržiavať existujúce stavby umiestnené na predmete nájmu.

6.6. Nájomcovia nemôžu k predmetu nájmu zriadiť záložné právo.

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

6.8. 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.

6.9. 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 vypovedať túto nájomnú zmluvu v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
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. 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 8 vyhotoveniach, z ktorých po 3 vyhotovenia obdrží každá zo zmluvných strán, 1 vyhotovenie obdrží Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka 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.

9.7. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je príloha č.1 – grafické znázornenie predmetu nájmu.

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

V Dolnom Smokovci

Prenajímateľ:
Ing. Peter Líška
riaditeľ ŠL TANAP-u

Nájomcovia:
Rastislav Olejník

Renáta Olejníková