

Nájomná zmluva č. 204/N/2010

uzavretá podľa § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších
zmien a doplnkov

a

zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov

Článok I.

Zmluvné strany

1.1. Prenajímateľ : Štátne lesy Tatranského národného parku Tatranská Lomnica
Sídlo : 059 60 Tatranská Lomnica
Štatutárny zástupca : Ing. Peter Líška riaditeľ ŠL TANAP-u
IČO : 31966977
DIČ : [REDACTED]
IČ DPH : SK [REDACTED]
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
číslo účtu : [REDACTED]

d'alej len „prenajímateľ“

1.2. Nájomca : Immobau, s.r.o.
Sídlo : Kuzmányho 12, 811 06 Bratislava
Štatutárny zástupca : Dušan Šiška – konateľ
Zap.: OR SR BA I. odd.: Sro, vl. č.: 27162/B
IČO : [REDACTED]
DIČ : [REDACTED]
IČ DPH: SK 2 [REDACTED]
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s.
číslo účtu : [REDACTED]
Telefón : 052/4498101, mobil 0911977487

d'alej len „nájomca“

Článok II.

Predmet a účel nájmu

2.1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu – lesných pozemkov – neknihovaných v zmysle zák. č. 80/1998
Z.z. v kat. území **Jezersko**.

2.2 Zoznam lesných pozemkov, ktorých sa prenájom týka:

Lesné pozemky vo vlastníctve štátu v podiele 1/1, ktoré bude užívať nájomca:

Podľa GP č. 55/2009 vyhotoveného fy Geozet, Ing. Marcelom Zentkom so sídlom v Kežmarku dňa
31.8.2009 na novo vytvorených častiach parciel

LV číslo	Parc.č. PK	Diel číslo podľa GP	Výmera m ²	Druh pozemku	Vlastnícky podiel
Neknihované	1426	3	50	lesný pozemok	1/1
Neknihované	1425	5	39	lesný pozemok	1/1
Neknihované	1426	11	161	lesný pozemok	1/1
Neknihované	1425	12	526	lesný pozemok	1/1
Neknihované	1427	35	100	lesný pozemok	1/1
S p o l u .			876		

2.3. Zoznam lesných dielcov a iných lesných pozemkov (ich častí), ktoré sú vo výlučnom majetku štátu:

Dielec a iné lesné pozemky (lyžiar, svahy) sú v užívaní Združenia urbarialistov, pozemkové spoločenstvo Jezersko

Dielec	čas.pl.	por.sk	etáž	Porastová výmera v ha	Ostatné LP v ha
571				0,0050	
Lyž.svahy	452				0.0826

Dielec	čas.pl.	por.sk	etáž	Porastová výmera v ha	Ostatné LP v ha
Spolu				0.0050	0.0826
CELKOM					0.0876

2.4. Celková plocha prenajatých pozemkov je **0,0876 ha** z toho porastová výmera je 0.0050 ha.

2.5. Nájomca má v nájme okolité lesné pozemky od Združenia urbarialistov, pozemkové spoločenstvo Jezersko.

2.6. Účelom nájmu je zabezpečiť nájomcovi riadne užívanie nehnuteľností, na ktorých sa nachádzajú vleky a zjazdovky v kat. území Jezersko, pretože štátne nehnuteľnosti (zatiaľ vedené ako neknihované – prebieha ROEP) sú v komplexe lyžiarskeho areálu Immobau, s.r.o.

Článok III. Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 28 rokov a to od 01.10.2010 do doby skončenia platnosti obmedzenia využívania lesných pozemkov v zmysle Rozhodnutia o obmedzení využívania lesných pozemkov do roku 2037, vydaného Obvodným lesným úradom v Kežmarku číslo 2010/480-2-AJ zo dňa 19.10.2010.

Článok IV. Výška nájmu a platobné podmienky

4.1. Nakoľko sa lesné pozemky nevyužívajú na lesnícku činnosť, ale na športové účely, nájomné za prenájom lesných pozemkov štátu bolo stanovené dohodou na základe „Výpočtu všeobecnej hodnoty ročného nájmu pozemku“ (viď príloha) nasledovne:

Cena za lesný pozemok stanovená vo výške 0,025 €/m²/rok (bez DPH)

Cena za lesné pozemky vo vlastníctve štátu:

$$0.025 \times 876 \text{ m}^2 = \mathbf{21,90 \text{ € ročne (bez DPH).}}$$

Výška nájomného sa bude upravovať ročne podľa výšky inflácie.

Nájomné za rok 2010 sa stanovuje vo výške **5,48 € (bez DPH)**

4.2. Nájomné uhradí nájomca v priebehu bežného roka na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ a to platobným príkazom na účet prenajímateľa, podľa dispozícií tejto zmluvy a vystavenej faktúry.

4.3. Jednotlivé faktúry budú obsahovať:

a/ označenie nájomcu a prenajímateľa, adresu sídla, IČO, DIČ

b/ číslo faktúry

c/ deň odoslania, deň splatnosti faktúry a deň zdaniteľného plnenia

d/ označenie peňažného ústavu a číslo účtu, na ktorý sa má úhrada realizovať

e/ faktúrovanú celkovú sumu

f/ pečiatku a podpis prenajímateľa

4.4. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti uvedené v tejto zmluve, nájomca je oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie. V takom prípade sa preruší plnenie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry nájomcovi.

4.5. Lehota splatnosti faktúr je 30 dní od doručenia.

4.6. V prípade nedodržania platobných podmienok zo strany nájomcu môže prenajímateľ účtovať nájomcovi penále vo výške 0,05 % za každý započatý týždeň omeškania.

4.7. V prípade, že zmluvným stranám vzniknú počas nájmu vzájomné záväzky, je možné tieto započítať podľa platnej legislatívy v danom období. O započítanie môže požiadať ktorákoľvek zo zmluvných strán. Na realizáciu zápočtu je nutný súhlas druhej strany.

**Článok V.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

- 5.1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.2. Nájomca sa zaväzuje priznávať a následne uhrádzať daň z lesných nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu, správcovi dane v zmysle zák. č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach v znení neskorších predpisov.
- 5.3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné vo výške a termínoch určených v článku IV. tejto zmluvy.
- 5.4. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do prenájmu, alebo výpožičky tretím osobám..
- 5.6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky skutočnosti, ktoré by mohli podstatným spôsobom ovplyvniť plnenie jednotlivých ustanovení zmluvy ako je zmena názvu spoločnosti s ručeným obmedzením, zmena právnej formy, zmena štatutárneho zástupcu, zánik nájomcu a pod.

**Článok VI.
Skončenie nájmu**

- 6.1. Nájomná zmluva zaniká vzájomnou dohodou účastníkov zmluvy.
- 6.2. Uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu v zmysle článku III.
- 6.3. Prenajímateľ má právo vypovedať nájomnú zmluvu v prípade, že nájomca podstatným spôsobom poruší dohodnuté zmluvné podmienky v článkoch IV. a V. Vypovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení vypovede.

**Článok VII.
Ostatné ustanovenia**

- 7.1. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.
- 7.2. Zmenu alebo doplnky tejto zmluvy je možné robiť len písomnými dodatkami k tejto zmluve na návrh nájomcu alebo prenajímateľa.
- 7.3. Práva a povinnosti výslovne neupravené v texte tejto zmluvy sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov, ustanoveniami zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v platnom znení, ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v platnom znení a ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými v SR.
- 7.4. Účastníci zmluvy prehlasujú, že táto zmluva zodpovedá ich slobodnej vôli, čo potvrdzujú podpismi štatutármi zástupcovia zúčastnených strán.
- 7.5. Táto zmluva nadobúda účinnosť dňom udelenia súhlasu na nájom podľa § 50. ods. 7 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
- 7.6. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých nájomca obdrží dve vyhotovenie (z toho jeden na záznam do katastra nehnuteľností), prenajímateľ dve vyhotovenia a jedno vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prenajímateľa.

V Tatranskej Lomnici, dňa 11.10.2010

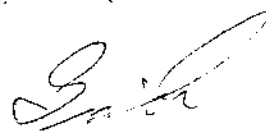
V Bratislave, dňa 30.09.2010

Za prenajímateľa:



Ing. Peter Iška
riadiťel ŠL TANAP-u

Za nájomcu:



Dušan Šiška
konateľ Immobau, s.r.o.

ŠTÁTNE LESY
TATRAŇSKÉHO NÁRODNÉHO PARKU
059 60 Tatranská Lomnica
2-2

**Štátne lesy
Tatranského národného parku
059 60 Tatranská Lomnica**

Váš list číslo	zo dňa	naše číslo	vybavuje/tel.	Bratislava
H/2010/0363	11. 10. 2010	320/2011-720	Ing. Horváth/0259266528	22. 11. 2011

VEC: Immobau s.r.o. – nájomná zmluva č. 204/N/2010

Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, ako ústredný orgán štátnej správy pre lesné hospodárstvo podľa § 9 ods. 1 písm. b) zákona č. 575/2001 Z.z. o organizácii činnosti vlády a organizácii ústrednej štátnej správy v znení neskorších predpisov, v súlade s § 50 ods. 7 a § 58 ods. 2 písm. c) zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov dáva

s ú h l a s

na nájom lesného majetku vo vlastníctve štátu, v spoluvlastníckom podiele 1/1, v správe Štátnych lesov Tatranského národného parku, 059 60 Tatranská Lomnica, IČO 31 966 977. Nájomom sú dotknuté lesné pozemky v k. ú. Jezersko, vedené ako neknihované, odčlenené geometrickým plánom č. 55/2009 zo dňa 24. 08. 2009, vyhotoveným GEOZET s.r.o. Poprad:

- z parcely č. 1426 – lesné pozemky o výmere 543 m² odčlenený diel č. 3 o výmere 50 m²;
- z parcely č. 1425 – lesné pozemky o výmere 2309 m² odčlenený diel č. 5 o výmere 39 m²;
- z parcely č. 1426 – lesné pozemky o výmere 543 m² odčlenený diel č. 11 o výmere 161 m²;
- z parcely č. 1425 – lesné pozemky o výmere 2309 m² odčlenený diel č. 12 o výmere 526 m²;
- z parcely č. 1427 – lesné pozemky o výmere 15649 m² odčlenený diel č. 35 o výmere 100 m²;

Prenajímané časti lesných pozemkov sú obmedzené vo využívaní funkcií lesov rozhodnutím Obvodného lesného úradu v Kežmarku č.j. 2010/480-2-AJ zo dňa 19. 10. 2010, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 18. 11. 2010, na dobu do 31. 12. 2037.

Prenajímateľ časť lesného pozemku prenajíma za účelom prevádzkovania vybudovaného lyžiarskeho strediska s jeho lyžiarskymi traťami a technickými zariadeniami.

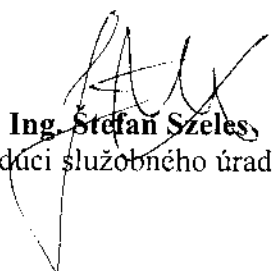
Doba trvania nájmu je dohodnutá na dobu určitú, ktorá začína dňom udelenia súhlasu na nájom lesného majetku vo vlastníctve štátu a končí dňa 31. 12. 2037.

Telefón:	Fax:	E-mail:	Internetová adresa
0259266528	0259266752	dušan.horvath@land.gov.sk	www.land.gov.sk

Výška nájmu bola dohodnutá zmluvnými stranami na základe výpočtu všeobecnej hodnoty ročného nájmu pozemku na 0,025 €/m²/rok, čo predstavuje 21,90 €/rok. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu podľa výšky inflácie.

Nájomcom je Immobau, s.r.o., Kuzmányho 12, 811 06 Bratislava, IČO 35 841 893, zastúpená Dušanom Šiškom – konateľom spoločnosti.




Ing. Štefan Szeles,
vedúci služobného úradu