

Zmluva o nájme č. 197/2018-ÚR-ÚPP

ktorú v súlade s ust. §-u663 a nasl. Občianskeho zákonníka ako aj v zmysle §13, ods. 1 zák. č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov a §94 ods. 5 zák. č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov uzavreli

1. Slovenská republika - Štátne lesy Tatranského národného parku Tatranská Lomnica so sídlom Tatranská Lomnica č. 66, 059 60 Vysoké Tatry

(ďalej ŠL TANAP-u)

zastúpenými riaditeľom Ing. Pavol Fabian

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN:

SWIFT/BIC kód banky: SPSRSKBAXXX

IČO: 31966977

DIČ:

IČ DPH:

/ďalej len prenajímateľ/

a

2. Renáta Goleňová,

, rod.č

, trvale bytom Švábovce ,

059 11 Švábovce

/ďalej len nájomníčka/

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve štátu a to:

- pozemok KN-C parcela č. 107/76-zastavané plochy a nádvorí o výmere 802 m²
- pozemok KN-C parcela č. 107/3- zastavané plochy a nádvorí o výmere 10964m²
/ do nájmu sa dáva iba časť o výmere 150 m²/

Pozemky sú zapísané na liste vlastníctva č. 10, katastrálne územie Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, katastrálny odbor Okresného úradu Poprad v prospech Slovenskej republiky v správe prenajímateľa v celosti.

Pozemky sa stali pre prenajímateľa dočasne prebytočným majetkom.

Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy je nájom:

- pozemku KN-C parcela č. 107/76-zastavané plochy a nádvorí o výmere 802 m²
- pozemku KN-C parcela č. 107/3- zastavané plochy a nádvorí , iba časť o výmere 150 m²

Prenajímateľ pozemky nevyužíva na účely spojené s predmetom svojej činnosti a preto ich ponúkol do nájmu.

Majetok štátu bol ponúknutý do nájmu podľa ustanovenia §13, ods. 1, zák. č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov zverejnením v registri osobitých ponukových konaní MF SR s tým, že okrem ponuky trhovej ceny museli záujemcovia o nájom splniť podmienky uložené v predchádzajúcom súhlase MŽP SR podľa §94 ods. 5 zák. č. 543/2002 v znení neskorších predpisov keďže sa jedná o 3. stupeň ochrany Tatranského národného parku a to:

1. Preukázať, že sa proti nemu doteraz neviedlo žiadne správne konanie za porušenie právnych predpisov na úseku ochrany prírody a krajiny
2. Zaviazat' sa v nájomnej zmluve, že pri užívaní predmetu nájmu zabezpečí dodržiavanie všetkých ustanovení zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov- najmä ustanovenia §14 tohto zákona, ktorý sa týka 3. Stupňa ochrany/ a Návštevného poriadku TANAP-u a plochu bude využívať len v súlade s platnými záväznými regulatívmi schváleného územného plánu mesta Vysoké Tatry
3. Zaviazat' sa , že pri užívaní predmetu nájmu zabezpečí preventívne opatrenia súvisiace s likvidáciou

akéhokoľvek vzniknutého odpadu, t.j. zabezpečí preventívne opatrenia súvisiace s elimináciou rizika synantropizácie druhov živočíchov /pravidelná likvidácia odpadov, zabezpečenie zariadení určených na odpad, neprikrmovanie živočíchov a pod./

4. Uvedené plochy budú ponechané bez oplotenia. Existujúce dreviny budú zachované.

O nájom pozemkov prejavila záujem iba nájomníčka, ktorá zároveň splnila podmienky uvedené v registri ponukových konaní.

Účelom nájmu je užívanie pozemkov, ktoré sú priľahlé k domu č.súp. 16061 v katastrálnom území Starý Smokovec, časť Dolný Smokovec, a v ktorom je nájomníčka vlastníčkou bytov a nebytových priestorov.

Pozemky bude užívať za účelom prístupu k nehnuteľnostiam v jej vlastníctve a ich obhospodarovaniu, na parkovanie. Zároveň bude predmetné pozemky kosiť a umiestni na nich prenosné lavičky a stoly.

Čl. II.

Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 10 rokov v súlade s ust. §94, ods.5 zák.č. 543/2002 Z.Z. v znení neskorších predpisov.

Nájomná zmluva je platná dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a trvá po dobu 10 rokov od účinnosti tejto zmluvy. Koniec lehoty nájmu prípadne 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, prípadne koniec lehoty na jeho posledný deň.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného

Trhové nájomné bolo stanovené v súlade s ust. §13, ods.1, zák. č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov sumou 2630, -- € ročne. Výška nájmu vychádza z ceny určenej znaleckým posudkom znalca v odbore stavebníctvo, odvetvie pozemné stavby a oceňovanie nehnuteľností, Ing. Viery Spišiakovskej, bytom Široká 1848/53, Poprad. Posudok bol vydaný dňa 22.02.2018 pod č. 33/2017.

Nájomníčka ponúkla ročné nájomné vo výške 2631,-- €

Nájomné pozostáva: - všeobecná hodnota ročného nájmu pozemkov o celkovej výmere 952 m² vo výške 2631,-- €. Prenajímateľ nemá žiadne prevádzkové náklady okrem daňovej povinnosti, ktorú uhradí nájomníčka.

Nájomníčka bude uhrádzať nájomné za predmet nájmu pravidelne štvrťročne vo výške 657,75,-- € na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, vždy do 15.dňa prvého mesiaca nasledujúceho štvrťroka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom. Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v tejto nájomnej zmluve

Daňová povinnosť bude nájomníčke refakturovaná v príslušnej výške.

Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, uhradí za každý deň omeškania úroky z omeškania. Výšku úrokov 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.

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.

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ odovzdá nájomníčke 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.

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

Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomníčku pri užívaní predmetu nájmu.

Prenajímateľ upozornil nájomníčku, že pozemok KN-C parcela č. 107/76 je zaťažený vecným bremenom v prospech vlastníka bytov v bytovom dome č. 16061 spočívajúce v práve prechodu a príjazdu k domu.

Čl. V.

Práva a povinnosti nájomcu

Nájomníčka je oprávnená využívať predmet nájmu výlučne iba na účel dohodnutý v zmluve.

Nájomníčka sa zaväzuje, že pri užívaní predmetu nájmu zabezpečí dodržiavanie všetkých ustanovení zákona č. 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov- najmä ustanovenia tohto zákona, ktoré sa týkajú tretieho stupňa ochrany a Návštevného poriadku TANAP-u a plochu bude využívať len v súlade s platnými záväznými regulatívmi schváleného územného plánu mesta Vysoké Tatry

Nájomníčka sa zaväzuje že pri užívaní predmetu nájmu zabezpečí preventívne opatrenia súvisiace s likvidáciou akéhokoľvek vzniknutého odpadu, t.j. zabezpečí preventívne opatrenia súvisiace s elimináciou rizika synantropizácie druhov živočíchov /pravidelná likvidácia odpadov, zabezpečenie zariadení určených na odpad, neprikrmovanie živočíchov a pod./

Nájomníčka sa zaväzuje, že uvedené plochy budú ponechané bez oplotenia. Existujúce dreviny budú zachované.

Nájomníčka nie je oprávnená prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, ani na neho zriadiť záložné právo alebo ho inak zaťažiť.

Nájomníčka môže vykonať prípadné úpravy na predmete nájmu iba so súhlasom prenajímateľa a to na základe písomnej dohody, ktorá bude súčasťou tejto zmluvy.

Nájomníčka sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou, resp. porušením platných predpisov na úseku požiarnej ochrany a bezpečnosti práce. Zároveň zodpovedá aj za prípadné škody, ktoré vzniknú porušením zmluvných podmienok dohodnutých v tejto nájomnej zmluve.

Po skončení nájmu je nájomníčka povinná vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzala, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa spíše zápisnica.

Čl. VI.

Skončenie nájmu

Nájomnú zmluvu možno ukončiť dohodou zmluvných strán, resp. ju môže každá zo zmluvných strán vypovedať. Prenajímateľ môže zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:

- a/ ak nájomníčka užíva pozemky v rozpore s dohodnutým účelom nájmu
- b/ ak nájomníčka mešká s platením nájmu viac ako jeden mesiac
- c/ ak nájomníčka porušuje ostatné podmienky dohodnuté v zmluve
- d/ písomným oznámením nájomcovi, že sa skončila dočasná prebytočnosť majetku
- f/ okamžitým odstúpením od nájomnej zmluvy.

Prenajímateľ si vyhradzuje právo na okamžité odstúpenie od zmluvy pri porušení podmienok uvedených v čl. V. odsek prvý a druhý, ktoré sa považujú za hrubé porušenie nájomnej zmluvy. Účinky odstúpenia nastávajú dňom nasledujúcim po dni, keď bolo oznámenie o okamžitom odstúpení od nájomnej zmluvy doručené nájomníčke.

Nájomníčka môže vypovedať nájomnú zmluvu v prípade, že prenájomník jej bráni užívať predmet nájmu spôsobom aký bol dohodnutý v zmluve.

Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede jednej zo zmluvných strán.

Čl. VII. Záverečné ustanovenia

Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR v súlade s ustanovením § 13, ods. 9, zák. č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnej registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

Zmluva nadobúda účinnosť 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 z.č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Prípadné zmeny alebo doplnky k tejto zmluve možno vykonať iba písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.

Zmluvné strany si nájomnú zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.

Nájomná zmluva bola vyhotovená v 6 exemplároch, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží 2 vyhotovenia, jedno vyhotovenie je určené pre Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a jedno pre Ministerstvo financií SR.

V Tatranskej Lomnici dňa

.....
Renáta Goleňová

.....
Ing. Pavol Fabian
riaditeľ ŠL TANAP-u