

**Zmluva o nájme**  
**č. 133/2019-ÚR-ÚPP**

ktorú v súlade s ust. §-u663 a nasl. Občianskeho zákonníka a §13, ods.1 a nasl., zák.č.278/93 Z.z. v znení neskorších predpisov uzavreli:

**1. Slovenská republika - ŠTÁTNE LESY TATRANSKÉHO NÁRODNÉHO PARKU TATRANSKÁ LOMNICA**

**sídlo: Tatranská Lomnica č. 66, 059 60 Vysoké Tatry**

**(ďalej ŠL TANAP-u)**

**zastúpenými riaditeľom Ing. Maroš Petrik**

**Bankové spojenie: Štátna pokladnica**

**IBAN:**

**SWIFT/BIC kód banky: SPSRSKBAXXX**

**IČO: 31966977**

**DIČ:**

**IČ DPH:**

/ďalej len prenajímateľ/ a

**2. PINUS SLOVAKIA s.r.o**

**Obchodné meno: PINUS SLOVAKIA s.r.o.**

**Sídlo: Šviderkova 281**

**Rabča 029 44**

**Štatutárny orgán: konateľ, Dávid Jagnešák**

**IČO: 44 578 423**

**Bankové spojenie:**

**IBAN:**

**DIČ:**

**Spoločnosť je zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina vo vložke č.: 50691/L,**

**oddiel: Sro**

/ďalej len nájomca/

**Čl. I.**

**Predmet a účel  
nájmu**

Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky v katastrálnom území Zuberec. **Jedná sa o pozemok KN-C parcela č. 1612/14- zastavané plochy a nádvoria o výmere 1412 m<sup>2</sup>.** Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 1123, katastrálne územie Zuberec, obec Zuberec, katastrálny odbor Okresného úradu Tvrdošín.

**Z tohto pozemku sa stala časť o výmere 490 m<sup>2</sup> pre správcu dočasne prebytočným majetkom.**

**Rozhodnutie o dočasnej prebytočnosti bolo vydané dňa 25.04.2019 pod č. 156/2019/OPDR.**

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 ponúkaného majetku štátu MF SR dňa 03.06.2019.

Na nájom časti pozemku bol podľa § 94 ods.5 zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov udelený predchádzajúci súhlas Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky pod č. 4546/2019-6.1 zo dňa 28.03.2019. Pozemok sa nachádza vo vlastnom území Tatranského národného parku a platí tam 3. stupeň územnej ochrany prírody.

**Predmetom nájmu je časť parcely KN-C č. 1612/14 o výmere 490 m2, tak ako je vyznačené na výtlačku z katastrálnej mapy, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy.**

Trhové nájomné za časť pozemku o výmere 490 m2 bolo stanovené v súlade s ust. §13, ods.1, zák. č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov znaleckým posudkom znalca v odbore stavebníctvo, odvetvia pozemné stavby, odhad hodnoty nehnuteľností Ing. Anny Gálikovej, Ústie nad Priehradou 90, Trstená. Znalecký posudok bol vydaný dňa 17.05.2019 pod č. 6/2019.

**Trhový nájom bol za túto časť pozemku stanovený sumou 300,-- € ročne.**

**Nájomca ponúkol za nájom cenu vo výške 1 209,-- € ročne.**

Prenajatú časť pozemku bude nájomca využívať na prevádzkovanie parkoviska pri chate Zverovka.

## **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. Doba nájmu začína plynúť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv 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.

## **Čl. III.**

### **Výška a splatnosť nájomného**

Na základe ust. §13, ods.1, zák.č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov výška nájomného za časť pozemku činí 1 209,-- € ročne.

Nájomca bude uhrádzať nájomné pravidelne polročne vo výške 604,50 € na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, vždy k 30.6. a k 31.12. príslušného roka.

Prevádzkové náklady nevznikajú.

Na úhradu dohodnutého nájomného vystaví prenajímateľ nájomcovi faktúru.

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 2020 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.

Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v tejto zmluve.

## **Čl. IV.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

Prenajímateľ je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu pred užívaním sa spíše zápisnica.

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

Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly, či predmet nájmu sa využíva v súlade s podmienkami tejto zmluvy

#### **Čl. V. Práva a povinnosti nájomcu**

Nájomca je povinný splniť podmienky uložené v predchádzajúcom súhlase MŽP SR podľa §94 ods.5 zák. č. 543/2002 v znení neskorších predpisov keďže sa jedná o územie s tretím stupňom ochrany prírody a to:

- záujemca je povinný preukázať, že sa voči nemu doteraz neviedlo žiadne správne konanie za porušenie právnych predpisov na úseku ochrany prírody a krajiny. Túto požiadavku nájomca splnil.
- predmetnú parcelu funkčne zachovať bez možnosti zmeny v územnoplánovacej dokumentácii obce Zuberec
- nezväčšovať súčasnú spevnenú plochu parkoviska a neumiestňovať nové objekty a stavby /vrátane reklamných/.
- zabezpečiť preventívne opatrenia súvisiace s likvidáciou akéhokoľvek vzniknutého odpadu na predmetnej parcele
- pri prevádzkovaní prenajatej nehnuteľnosti zabezpečiť dodržiavanie všetkých ustanovení zákona 543/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, osobitne §14, ktorý sa týka priamo obmedzení v 3. stupni ochrany .

Okrem vyššie uvedených povinností je nájomca povinný splniť tieto ďalšie podmienky:

- nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa tam s jeho súhlasom zdržiavajú
  - nájomca môže vykonať prípadné úpravy na predmete nájmu iba so súhlasom prenajímateľa a to na základe písomnej dohody, ktorá bude súčasťou tejto zmluvy. Nájomca si po skončení nájomného vzťahu nebude nárokovať náhradu za vykonané úpravy na predmete nájmu
  - nájomca nie je oprávnený prenechať majetok štátu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, ani na neho zriadiť záložné právo alebo ho inak zaťažiť
  - nájomca 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 nájomca zodpovedá aj za prípadné škody , ktoré vzniknú porušením zmluvných podmienok dohodnutých v tejto nájomnej zmluve
  - po skončení nájmu je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. O odovzdaní a prevzatí prenajatých nehnuteľností sa spíše zápisnica
- Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu iba na účel dohodnutý v zmluve.

#### **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 nájomca užíva pozemok v rozpore s dohodnutým účelom nájmu
- b/ ak nájomca mešká s platením nájmu viac ako jeden mesiac
- c/ ak nájomca porušuje ostatné podmienky dohodnuté v zmluve
- d/ ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať pozemok na dohodnutý účel nájmu
- e/ písomným oznámením nájomcovi, že sa skončila dočasná prebytočnosť majetku

Nájomca môže vypovedať nájomnú zmluvu v prípade, že prenajímateľ mu bráni užívať predmet nájmu spôsobom aký bol dohodnutý v zmluve.

Výpovedná lehota je trojmesačná 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 centrálnom 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 .....

-----  
**Dávid Jagnešák**  
konateľ PINUS SLOVAKIA s.r.o.  
/ nájomca/

-----  
**Ing. Maroš Petrík**  
riaditeľ ŠL TANAP-u  
/ za prenajímateľa /

