

**Zmluva o nájme
č. 211/2019-ÚR-ÚPP**

ktDru v súlade s ust. §-u663 a nasl. Občianskeho zákonníka ako aj v zmysle §13, Dds.1 a nasl., zák.č.278/93 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. Marošom Petríkom

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN:

SWIFT/BIC kód banky: SPSRSKBAXXX

IČO: 31966977

DIČ:

IČ DPH

/ďalej len prenajímateľ/

a

2. Obchodné meno: BELVEDEREX s. r. o.

Sídlo: Železničná 415, Huncovce 059 92

štatutárny orgán: konateľ – Igor Barnáš

IČO: 46168303

bank. spoj.: TATRABANKA, a.s.

IBAN:

SWIFT/BIC kód banky: TATRSKBX

/ďalej len nájomca/

Nájomca je zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, vložka č. 24424/P, oddiel:

SrD

**Čl. I.
Predmet a účel
nájomu**

Prenajímateľ je správcom nehnuteľného majetku vo vlastníctve štátu – pozemku v katastrálnom území Tatranská Lomnica:

- pozemok KN-C parcela č. 123/2 – zastavané plochy a nádvoria o výmere 69 m².

Pozemok je zapísaný na liste vlastníctva č. 119, katastrálne územie Tatranská Lomnica, Obec: Vysoké Tatry, katastrálny odbor Okresného úradu Poprad. Nachádzajú sa v Tatranskej Lomnici.

Pozemok sa stal pre prenajímateľa dočasne prebytočným majetkom v zmysle ustanovenia §3 Dds.4. zák. č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Rozhodnutie o prebytočnosti majetku bolo vydané dňa 22.05.2018 pod č. ŠLT-OPDR-2018/302.

Prenajímateľ pozemok nevyužíva na účely spomenuté s predmetom svojej činnosti a preto ho púšťa do nájmu.

Na nájom bol dňa 07.08.2018 daný predchádzajúci súhlas Ministerstva životného prostredia SR podľa §94 Dds.5 zák. č. 543/2002 v znení neskorších predpisov, ktorým zároveň stanovil podmienky pre výkonný nájom.

Majetok štátu bol púštnutý do nájmu podľa ustanovenia §13, Dds.1, zák. č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších zmien a doplnkov zverejnením v registri púštaného majetku štátu MFSR dňa 23.08.2019.

Výška trhovéhó nájomu vychádza z ceny určenej znaleckým posudkom. Podrobný popis a výšku nájomu za pozemky obsahuje znalecký posudok znalca v Dobrej stavebníctve, Dveta pozemné stavby, Dhad hDnDy nehnuteľností Ing. Viery Spišákové, bytom Podhrad, Širák 1848/53. Evidenčné číslo znalca 915153.

Znalecký posudok bol vydaný dňa 11.09.2018 pod č. 32/2018.

Trhový nájom podľa znaleckého posudku činí sumu 130,-- € ročne.

Nájomca ponúkol sumu 140,-- €

Pozemok bude nájomca využívať na prevádzkovanie parkoviska pre hDedých hDstí zariadenia Belveder v Tatranskej Lomnici, akdaj na umiestnenie predoňých zariadení na účely športových a rekreačných aktivít.

Čl. II.

Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 10 rokov. Nájomná zmluva je platná dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a trvá pod dobu 10 rokov do účinnosti tejto zmluvy. Kdniec lehDy nájmu pripadne na deň, kDý sa podmenním alebo číslom zhDuje s dňom, na kDý pripadá udalosť, do kDrej sa lehDta začala. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, pripadne kdniec lehDy na jehD posledný deň.

Čl. III.

Výška a splatnosť nájomného

Na základe ust. §13, Dds.1, zák.č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov výška nájomného činí 140,-- €.

Nájomca bude uhrádzať nájomné pravidelne področne vo výške 70,-- € na účet prenajímateľa v Štátnej pokladnici, vždy do 15.dňa prvého mesiaca nasledujúceho podroka, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínu stanovených v bDe 1. tohto článku zmluvy. Zmluvné strany sa Ddli, že ak sa nájomca dDstane do Dmeškania s úhradou nájomného, uhradí za každý deň Dmeškania úrky z Dmeškania. Výšku úrky z Dmeškania ustanDuje §3 Dds.1 a Dds.2 nariadenia vlády SR č.586/2008 Z.z., kDým sa mení a Dplňa nariadenie vlády SR č.87/1995 Z.z., kDým sa vyDnávajú niekDre ustanDenia Občianskeho zákonníka.

Výška nájomného podľa Dseku 1. tohto článku bude podnuc rokom 2020 upravDvaná každDčne k 30. júnu kalendárneho roka pre úpravu výšky nájmu nasledujúceho kalendárneho roka s prihliadnutím na výšku rastu Indexu spotrebiteľských cien vyhlasDvaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, a to nasledDve:

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

ZN: výška nájomného poduskutDnenej zmeny,

N: výška nájomného pred uskutDčením zmeny,

ISC: Index spotrebiteľských cien vyhlasDvaný Štatistickým úradom SR, vo výške pre predchádzajúci kalendárny rok.

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

Čl. IV.

Práva a povinnosti prenajímateľa

Prenajímateľ Ddvdzá nájomcu predmet nájmu v stave zodpovedajúcom Dvyklému užívaniu, podľa účelu nájmu vymedzeného touto zmluvou. Pokiaľ sa predmet nájmu počas doby nájmu dDstane v dôsledku Dnania prenajímateľa do rozporu so stavom vymedzeným v prvej vete tohto Dseku, zaväzuje sa prenajímateľ predmet nájmu do takéhoto stavu Dpať uviesť.

Prenajímateľ má právo výknu kdntDy vo vzťahu k nájomcu, či predmet nájmu užíva v súlade s jednotlivými článkami tejto zmluvy.

Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhDvek Dnania, kDým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu.

Čl. V. Práva a povinnosti nájomcu

Nájomca preukázal, že sa príti nemu dteraz neviedl žiadne správne kDhanie za pDrušenie právnych predpisDv na úseku Dchrany prírdDy a krajiny.

Ďalej je pDvinný dDdržiavať nasledDvné pDdmienky stanDvené v predchádzajúcom súhlase MŽP SR zDdňa 07.08.2018.

- predmetná plDcha sa môžu využívať len v súlade s platnými regulatívmi schválenéhD územnéhD plánu mesta VysDké Tatry, časť Tatranská LDmnica, kde je lDkalita zadefinDvaná akD plDcha lesa
- uvedenú plDchu funkčne zachDvať bez mDžnDsti zmeny v územnDplánDvacej dDokumentácii mesta VysDké Tatry
- existujúce dreviny budú zachDvané
- uvedená plDcha bude pDnechaná bez DplDdenia
- zaviazat' sa v náDmnej zmluve, že pri užívaní predmetu nájmu zabezpečí dDdržiavanie všetkých ustanDvení zákDna č. 543/2002 Z. z. v znení neskdŕších predpisDv- najmä ustanDvenia §14 tDhtD zákDna, ktDrý sa týka 3. stupňa Dchrany/ a NávštevnéhD pDriadku TANAP-u a plDchu bude využívať len v súlade s platnými záväznými regulatívmi schválenéhD územnéhD plánu mesta VysDké Tatry
- pri prevádzkDvaní prenajatej nehnuteľnDsti zabezpečí preventívne Dpatrenia súvisiace s likvidáciDu akéhDkdŕvek vzniknutéhD Ddpadu na predmetných parcelách a sledDvanie prítDmnDsti mDžných nepôvDdných a invázných druhDv rastlín a ich následné DdstraňDvanie.

Nájomca nie je Dprávnený prenechať majetkD štátu dD nájmu, pDdnájmu alebD výpDžičky, ani na nehD zriaďť záldžné právDalebD hD inak zaťažiť.

Nájomca môže vykDnať prípadné úpravy na predmete nájmu iba sD súhlasDm prenajímateľa a tDna základe písDmnej dDhDdy, ktDrá bude súčasťDu tejtD zmluvy.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škDdy na majetku prenajímateľa, ktDré vzniknú dôsledkDm prevádzky nájmcu alebD inDu jehD činnDst'Du, resp. pDrušením platných predpisDv na úseku pDžiarnej Dchrany a bezpečnDsti práce.

ZárDveň zDdpDvedá aj za prípadné škDdy , ktDré vzniknú pDrušením zmluvných pDdmienDk dDhDdnutých v tejtD nájDmnej zmluve.

PDskDnčení nájmu je nájomca pDvinný vrátiť predmet nájmu prenajímateľDvi v stave, v akDm hD prevzal, s prihliadnutím na Dvvyklé DpDtrebenie. O DdDvzdaní a prevzatí predmetu nájmu sa spíš zápisnica.

Čl. VI. Skončenie nájmu

Nájdmnú zmluvu mDžnDukDnčiť dDhDdDu zmluvných strán, resp. ju môže každá zD zmluvných strán vypDvedať. Prenajímateľ môže zmluvu vypDvedať z nasledDvných dôvDdDv:

- a/ ak nájomca užíva Dbjekt v rDzpDre s dDhDdnutým účelDm nájmu
- b/ ak nájomca mešká s platením nájmu viac akD jeden mesiac
- c/ ak nájomca pDrušuje Dstatné pDdmienky dDhDdnuté v zmluve
- d/ ak nájomca stratí spôsDbilDst' prevádzkDvať Dbjekt na dDhDdnutý účel nájmu
- e/ písDmným Dznámením nájmcDvi, že sa skDnčila dDčasná prebytDčnDst' majetku

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

Výpovedná lehota je jednmesačná 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. 10, zák. č. 278/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany sa dohodli na tom, že výsledne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dátok 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 môžu vykonať iba písomne so súhlasom oboch zmluvných strán.

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

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

V Tatranskej Lomnici dňa

Igor Barnáš
konateľ BELVEDEREX, s.r.o.

Ing. Maroš Petrík
riaditeľ ŠL TANAP-u