

Nájomná zmluva č. 20/2024

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

a

zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu

Článok I. Zmluvné strany

- 1.1. Prenajímateľ : Správa Pieninského národného parku
Sídlo : SNP 57, 061 01 Spišská Stará Ves
Štatutárny zástupca : Ing. Vladimír Klč, PhD. - riaditeľ správy
IČO : 54 435 323
DIČ : 2121703815
IČ DPH : SK2121703815
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
Číslo účtu : SK980000007000675042

ďalej len „prenajímateľ“

- 1.2. Nájomca : IMMOBAU s.r.o.
Sídlo: : Kuzmányho 12, 811 06 Bratislava
Štatutárny zástupca : Ing. Martin Paško – konateľ
Zap.: : ORSR Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sro, vl. Č.: 27162/B
IČO : 35 841 893
DIČ : 2021681618
IČ DPH : SK2021681618
Číslo účtu : SK55 0200 0000 0040 5987 2653
Telefón : 0911977487

kk

ďalej len „nájomca“

Článok II. Predmet a účel nájmu

2.1. Prenajímateľ je správcom majetku Slovenskej republiky – lesných pozemkov – parc. KN-C č. 305/3, 312/2, 312/3, 312/4 a 312/5 vedených na LV č. 459 v kat. území Malá Franková, okres Kežmarok, Obec Malá Franková

2.2. Zoznam lesných pozemkov, ktorých prenájom sa týka:

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

parc. KN-C č. 312/3 o výmere 5944 m²

parc. KN-C č. 312/4 o výmere 3945 m²

parc. KN-C č. 312/5 o výmere 2909 m²

Spolu: 12798 m²

2.3. Zoznam lesných dielcov a iných lesných pozemkov (ich častí), ktoré sú výlučným majetkom štátu: **598d a 598c.**

Predmetné nehnuteľnosti boli na základe rozhodnutia č. 2011/0098-3-KD vydané Obvodným lesným úradom Kežmarok zo dňa 14.01.2011 prinavrátené do lesných pozemkov a teda ešte nie sú zaradené do PSL, avšak tieto do roku 1974 tvorili lesný porast 11F.

Ku dňu podpisu tejto nájomnej zmluvy sú na predmetné pozemky vydané rozhodnutia o dočasnom vyňatí, a to Rozhodnutie Obvodného lesného úradu Kežmarok č. 3/12/382-2-AJ zo dňa 2.10.2012, právoplatné dňa 29.10.2012 a Rozhodnutie Pozemkového a lesného odboru Okresného úradu Kežmarok č. OU-KK-PLO-2023/009359-8-BJ zo dňa 30.05.2023, právoplatné 13.06.2023.

2.4. Celková plocha prenajatých pozemkov je **1,2798 ha**.

2.5. Účelom nájmu je zabezpečiť nájomcovi riadne užívanie nehnuteľností, na ktorých sa má vybudovať lyžiarsky vlek, lanová dráha, zjazdovky a malá vodná nádrž v k.ú. Malá Franková.

Článok III. Doba trvania nájmu

- 3.1 Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov odo dňa účinnosti zmluvy.
- 3.2 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi do troch dní odo dňa účinnosti zmluvy, pričom zmluvné strany podpíšu odovzdávací protokol.
- 3.3 Nájomca sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do troch dní odo dňa skončenia nájmu, pričom zmluvné strany podpíšu odovzdávací protokol.

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“ podľa znaleckého posudku č. 10/2024 (viď príloha) nasledovne:

Cena za lesné pozemky vo vlastníctve štátu: **1435 EUR za rok**

Výška nájomného sa bude upravovať ročne k 30 júnu kalendárneho roka pre úpravu výšky nájomného nasledujúceho roka pre s prihliadnutím na výšku rastu Indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci 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.

4.2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade devalvácie, či revalvácie eura upravia výšku dohodnutého nájomného a to každý rok, pričom zmluvné strany budú vychádzať z údajov Štatistického úradu Slovenskej republiky.

4.3. Nájomné uhradí nájomca v priebehu bežného kalendárneho roku na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ vždy do 30.6. príslušného kalendárneho roku, a to platobným príkazom na účet prenajímateľa podľa dispozícií tejto zmluvy. Nájomné uhrádza nájomca za bežný kalendárny rok.

4.4. Jednotlivé faktúry budú obsahovať:

- a) označenie nájomcu a prenajímateľa, adresu sídla, IČO, DIČ,
- b) označenie 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) fakturovanú celkovú sumu,

f) pečiatku a podpis prenajímateľa .

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

4.6. Lehota splatnosti faktúr je 30 dní od doručenia.

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

4.8. V prípade, že zmluvným stranám vzniknú počas prenájmu 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 odovzdá 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.

5.5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

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. Nájom zaniká:

- a) uplynutím dohodnutej doby trvania nájmu v zmysle Článku III tejto zmluvy,
- b) vzájomnou dohodou účastníkov zmluvy, alebo
- c) výpoveďou.

6.2. Prenajímateľ má právo vypovedať nájomnú zmluvu v prípade, že nájomca podstatným spôsobom porušil dohodnuté zmluvné podmienky v článkoch IV. a V. Výpovedná lehota je 3-mesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok VII.

Ostatné ustanovenia

7.1. Zmenu alebo doplnky tejto zmluvy je možné robiť len písomnými dodatkami k tejto zmluve na návrh nájomcu alebo prenajímateľa.

7.2. 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 ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými v SR.

7.3. Na platnosť zmluvy o nájme nehnuteľného majetku štátu sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR v zmysle ust. § 13 ods. 9 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu.

7.4. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že výslovné súhlasia so zverejnením zmluvy v jej platnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR, okrem osobných údajov nájomcu.

7.5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zák. č. 211/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov.

7.6. Táto zmluva nadobúda účinnosť v zmysle ust. § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri vedenom na Úrade vlády SR v súlade so zák. č. 546/2010 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

7.7. Zmluvné strany si zmluvu prečítali, oboznámili sa s jej obsahom, jej obsahu porozumeli, prehlasujú, že táto zmluva zodpovedá ich slobodnej vôli a na znak súhlasu ju podpisujú.

7.8. Zmluva je vyhotovená v piatich vyhotoveniach, z ktorých nájomca obdrží jedno vyhotovenie, prenajímateľ tri vyhotovenia a jedno vyhotovenie je určené pre zriaďovateľa prijímateľa.

V Spišskej Starej Vsi dňa 20.12.2024

V Bratislave dňa.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu: