

Nájomná zmluva č. 313/N/2013

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 : 2021202931
IČ DPH : SK
Bankové spojenie : Štátna pokladnica
číslo účtu :

ďalej 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 : 35841893
DIČ :
IČ DPH: : SK
Bankové spojenie : Tatra banka, a.s.
číslo účtu :
Telefón :

ďalej len „nájomca“

Článok II. Predmet a účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ je správcom majetku štátu – lesného pozemku – parc.KN-C č. 312/2 vedeného v LV č. 459
v kat. území **Malá Franková**.

- 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. 044/2012 vyhotoveného fy Geozet, Ing. Marcelom Zentkom so sídlom v Kežmarku dňa

16.7.2012 na novo vytvorených častiach parciel:

parc.KN-C č. 312/3 o výmere 5944 m²

parc.KN-C č. 312/4 o výmere 3945 m²

S p o l u : 9889 m²

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

Predmetné nehnuteľnosti boli na základe rozhodnutia č. 2011/0098-3-KD vydaného Obvodným lesným
úradom Kežmarok zo dňa 14.1.2011 prinavrátené do lesných pozemkov a teda ešte nie sú zaradené do
PSL, avšak tieto do roku 1974 tvorili lesný porast 11 F.

- 2.4. Celková plocha prenajatých pozemkov je **0,9889 ha**.

- 2.5. Účelom nájmu je zabezpečiť nájomcovi riadne užívanie nehnuteľností, na ktorých sa má vybudovať lyžiarsky vlek a zjazdovka v k.ú. Malá Franková.

Článok III. Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 10 rokov a to od 01.01.2013 do konca roku 2022.

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. 25/2012 (viď príloha) nasledovne:

Cena za lesný pozemok stanovená vo výške 0,0717 €/m²/rok (bez DPH)

Cena za lesné pozemky vo vlastníctve štátu:

$$0,0717 \text{ €} \times 9889 \text{ m}^2 = \mathbf{709,04 \text{ € ročne (bez DPH).}$$

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. Nájomné uhradí nájomca v priebehu bežného roku na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ a to platobným príkazom na účet prenajímateľa, podľa dispozícií tejto zmluvy a vystavenej faktúry do 30.6. bežného roku.
- 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 dorúčením 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 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 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..
- 5.5. 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. 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 a ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými v SR.
- 7.3. Táto zmluva podlieha súhlasu na nájom podľa § 50, ods. 7 zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch.
- 7.4. 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, 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 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 prenajímateľa.

V Tatranskej Lomnici, dňa

V Bratislave, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Peter L í š k a
riaditeľ ŠL TANAP-u

Dušan Šiška
konateľ Immobau, s.r.o.