

Nájomná zmluva č. 312/N/2012

uzavretá podľa ustanovenia §-u 663 a násl. zák. č. 40/1964 Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení § 13, ods. 3 a ods. 6, písmena a, zák. č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom:

1.) Slovenskou republikou – Štátnymi lesmi Tatranského národného parku Tatranská Lomnica

Sídlo: 059 60 Tatranská Lomnica č.66
Štatutárny zástupca: Ing. Peter Líška – riaditeľ ŠL TANAPu
IČO: 31966977
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu:

(ďalej len ako prenájomca)

a

Nájomcom:

2.) Tatry mountain resorts, a.s., *(ďalej len TMR)*

Sídlo: Demänovská Dolina 72, 031 01 Liptovský Mikuláš
Zastúpený: členom predstavenstva Ing. Dušanom Slavkovským
členom predstavenstva Ing. Michalom Krolákom

Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s. pobočka Poprad

Číslo účtu:

IČO:

IČ DPH : SK

Zapísané v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, vložka č. 62/L, odd. Sa

(ďalej len ako nájomca)

za nasledovných podmienok:

Čl. I. Úvodné ustanovenia

1. Slovenská republika, v správe Štátnych lesov Tatranského národného parku, je výlučným vlastníkom pozemkov v k.ú. Tatranská Lomnica zapísaných Správou katastra v Poprade na liste vlastníctva č. 119 v nasledovnom rozsahu:

Katastrálne územie	Parcela KN-C číslo	Druh pozemku	Výmera v m2	List vlastníctva
Tatranská Lomnica	33/1	zast. plochy a nádvoría	3461	119
Tatranská Lomnica	34	zast. plochy a nádvoría	1924	119
Tatranská Lomnica	36/1	zast. plochy a nádvoría	5586	119

2. TMR je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností:
 - a) budovy DOMBAS St a N súp. číslo 34 postavené na pozemku parc. KN-C č. 34
 - b) budovy – krytý bazén s kotolňou bez súpisného čísla postavené na pozemku parc. KN-C č. 36/1tak ako to je napísané Správou katastra v Poprade na liste vlastníctva č. 369 v k.ú. Tatranská Lomnica.
3. Nehnuteľný majetok štátu SR uvedený v odseku 1. tohto článku prechodne neslúži správcovi majetku štátu na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s nimi a je podľa § 3 ods. 4 zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov dočasne prebytočným majetkom štátu, o čom rozhodol štatutárny orgán správcu majetku štátu rozhodnutím č. H/2012/596 zo dňa 21.08.2012.
4. Nehnuteľný majetok štátu uvedený v odseku 1. tohto článku nebol ponúknutý do nájmu zverejnením inzerátu v dennej tlači, nakoľko nájomcom je vlastník stavieb postavených na predmete nájmu.
5. Nájomca bude predmet nájmu užívať v súvislosti s prevádzkou objektov uvedených v odseku 2, tohto článku, t.j. stavby – „DOMBAS St. a N súp. č. 34 a krytý bazén s kotolňou bez súp. č.“ postavených na pozemkoch parc. KN-C č. 34 a 36/1. Pozemok parc. KN-C č. 33/1, na ktorom je v časti umiestnené parkovisko slúžiace návštevníkom hotela DOMBAS, tvorí príslušnú plochu k uvedeným objektom a slúži na spoločné užívanie s týmito objektmi.

Čl. II.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti uvedené v Čl. I ods. 1. tejto zmluvy a to pozemok :
parc. KN-C č. 33/1 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 3461 m²
parc. KN-C č. 34 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 1924 m²
parc. KN-C č. 36/1 – zastavané plochy a nádvorcia o výmere 5586 m²

Celková prenajímaná výmera je 10971 m².

Čl. III.

Doba trvania nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Nájomná zmluva je platná dňom udelenia súhlasu Ministerstva financií SR a trvá po dobu 5 rokov od účinnosti tejto zmluvy. Koniec lehoty nájmu pripadne 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, pripadne koniec lehoty na jeho posledný deň.

Čl. IV.

Výška nájomného a jeho splatnosť

1. Ročné nájomné sa stanovuje v súlade s ustanovením § 13 ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov na základe znaleckého posudku č. 72/2012 vypracovaného znalcom Ing. Miroslavom Pomffym dňa 05.10.2012, a to vo výške 29 300,00 €/rok (slovom: dvadsaťdeväťtisícristo eur za rok).
Ročné nájomné je splatné do 30.06. bežného roka a to na základe prenajímateľom vystavenej faktúry doručenej nájomcovi vždy najneskôr 30 dní pred splatnosťou príslušnej splátky.

2. Nájomné, resp. jeho alikvótnu časť, za rok 2012 je nájomca povinný zaplatiť do 14 dní odo dňa udelenia súhlasu s touto zmluvou Ministerstvom financií SR a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
3. Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v odseku 1. tohto článku zmluvy.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, uhradí za každý deň omeškania úroky z omeškania. Výšku úroku 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.
5. Výška nájomného podľa odseku 1. tohto článku bude počnúc rokom 2013 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.
6. V súvislosti s touto zmluvou nevznikajú prenajímateľovi nijaké ďalšie prevádzkové náklady.

V.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu iba na účely vymedzené v článku I. odsek 5. tejto zmluvy.
2. Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, zodpovedajúcemu účelu nájmu. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy.
3. Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu ani výpožičky.
4. Nájomca nie je oprávnený na prenajatých pozemkoch zriadiť novú stavbu. Tým nie je dotknuté právo v zmysle článku I. odseku 5. tejto zmluvy prevádzkovať, opravovať a udržiavať existujúce stavby umiestnené na predmete nájmu.
5. Nájomca nemôže k predmetu nájmu zriadiť záložné právo alebo ho inak zaťažiť.
6. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v dohodnutej výške a termínoch splatnosti, uvedených v tejto zmluve.
7. Nájomca má právo požadovať od prenajímateľa bezodkladnú úpravu predmetu nájmu v prípade, že tento bude poškodený jeho prevádzkovou činnosťou, alebo iným spôsobom činnosťou prenajímateľa uvedený do rozporu so stavom definovaným v prvej vete odseku 1. článku VI. tejto zmluvy. V prípade, že prenajímateľ nevykoná úpravu predmetu nájmu v lehote určenej nájomcom v písomnej výzve, je nájomca oprávnený vykonať túto úpravu na svoje náklady a tieto požadovať od prenajímateľa.
8. Nájomca a prenajímateľ sa dohodli na tom, že daň z predmetu nájmu bude počas doby trvania nájmu uhrádzať nájomca vo výške uvedenej príslušným predpisom.

VI.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi 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.

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

VII.

Ukončenie nájomného vzťahu

1. Platnosť tejto zmluvy zaniká iba v nasledujúcich prípadoch:
 - Uplynutím doby trvania nájmu podľa článku IV. tejto zmluvy.
 - Dohodou zmluvných strán o skončení nájmu.
 - V prípade porušenia zmluvne dohodnutých podmienok uvedených v článku VI. tejto zmluvy, môže prenájomca od zmluvy odstúpiť okamžite.
 - Zánikom prenájomcu alebo nájomcu bez právneho nástupcu.
 - Prenajímateľ môže vypovedať nájomnú zmluvu písomným oznámením nájomcovi, že sa skončila dočasná prebytočnosť majetku, ktorý je predmetom nájmu.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
3. Zánikom tejto nájomnej zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzájomné vzťahy, ktoré vznikli na jej základe alebo z nej vyplývajú.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny podmienok tejto zmluvy môžu byť vykonané len na základe vzájomnej dohody zmluvných strán a to formou písomných, datovaných, vzostupne očíslovaných dodatkov k tejto zmluve.
2. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení, pokiaľ to nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy je neplatné, neúčinné, alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenie ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto zmluvy, na základe vzájomnej dohody účastníkov zmluvy.
3. Zmluva sa vyhotovuje v 6 vyhotoveniach, z ktorých po 2 vyhotoveniach obdrží každá zo zmluvných strán, 1 vyhotovenie obdrží Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a 1 vyhotovenie Ministerstvo financií SR.
4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR. Zmluva je účinná 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.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a o doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
6. Práva a povinnosti, vyslovene neupravené v texte tejto zmluvy, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými v SR.

7. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR v súlade s ustanovením §-u 13 ods.10 zákona NR SR č. 278/93 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a ten predstavuje ich skutočnú a slobodnú vôľu zbavenú akéhokoľvek omylu. Svoje prejavy vôle obsiahnuté v tejto zmluve zmluvné strany považujú za určité a zrozumiteľné, vyjadrené nie v tiesni a nie za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvným stranám nie je známa žiadna okolnosť, ktorá by spôsobovala neplatnosť niektorého z ustanovení tejto zmluvy. Zmluvné strany na znak súhlasu s obsahom tejto zmluvy túto zmluvu podpísali.

V Tatranskej Lomnici, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Peter Líška
riaditeľ ŠL TANAP-u

.....
Ing. Dušan Slavkovský
člen predstavenstva

.....
Ing. Michal Krolák
člen predstavenstva