

**N á j o m n á z m l u v a**

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a predpisov  
a zákona č.18/1996 Z. z. v znení noviel

medzi

**LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: RNDr. Peter Morong , generálny riaditeľ

IČO : 36038351

DIČ : 2020087982

IČ DPH: SK 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 29.10.1999, oddiel PŠ,  
vložka č. 155/S

na strane prvej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

**Tatry mountain resorts, a.s.**

Demänovská Dolina 72

031 01 Liptovský Mikuláš

V zastúpení : Ing. Bohuš Hlavatý – predseda predstavenstva

Ing. Andrej Devečka – člen predstavenstva

IČO: 31 560 636

IČ pre DPH: SK 2020428036

DIČ: 2020428036

Č.ú. IBAN: SK13 1100 0000 0026 2812 8455

Bankové spojenie: Tatrabanka

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline , dňa 1.4.1992, oddiel Sa, vložka č. 62/L

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok:

**I.**

**Predmet zmluvy**

1.1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

1.2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú pozemky vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa :

- parcela č. KN-C 1914/41, druh pozemku lesné pozemky o výmere 996 m<sup>2</sup>, odčlenená od pôvodnej parcely č. KN-C 1914/15 - lesné pozemky, zapísanej na LV č. 2815 v k. ú. Horná Lehota, na základe geometrického plánu č. 00634808-18/2014, ktorá bola rozhodnutím OÚ v Brezne – pozemkového a lesného odboru č. OU-BR-PLO/2014/004360/Psa právoplatným dňa 18.8.2014 – dočasne vyňatá z plnenia funkcií lesov na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti hore uvedeného rozhodnutia
- parcela č. KN-C 1914/44, druh pozemku lesné pozemky o výmere 3351 m<sup>2</sup>, odčlenená od pôvodnej parcely č. KN-C 1914/1 - lesné pozemky, zapísanej na LV č. 2815 v k. ú. Horná Lehota, na základe geometrického plánu č. 00634808-18/2014, ktorá bola rozhodnutím OÚ v Brezne – pozemkového a lesného odboru č. OU-BR-PLO/2014/004360/Psa právoplatným dňa 18.8.2014 – dočasne vyňatá z plnenia funkcií lesov na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti hore uvedeného rozhodnutia
- parcela č. KN-C 1914/45, druh pozemku lesné pozemky o výmere 484 m<sup>2</sup>, odčlenená od pôvodnej parcely č. KN-C 1914/18 - lesné pozemky, zapísanej na LV č. 2815 v k. ú. Horná Lehota, na základe geometrického plánu č. 00634808-18/2014, ktorá bola rozhodnutím OÚ v Brezne – pozemkového a lesného odboru č. OU-BR-PLO/2014/004360/Psa právoplatným dňa 18.8.2014 – dočasne vyňatá z plnenia funkcií lesov na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti hore uvedeného rozhodnutia
- parcela č. KN-C 1914/47, druh pozemku lesné pozemky o výmere 20 m<sup>2</sup>, odčlenená od pôvodnej parcely č. KN-C 1914/1 - lesné pozemky, zapísanej na LV č. 2815 v k. ú. Horná Lehota, na základe geometrického plánu č. 00634808-18/2014, ktorá bola rozhodnutím OÚ v Brezne – pozemkového a lesného odboru č. OU-BR-PLO/2014/004360/Psa právoplatným dňa 18.8.2014 – dočasne vyňatá z plnenia funkcií lesov na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti hore uvedeného rozhodnutia

**Celková výmera prenajatej plochy je 4 851 m<sup>2</sup>.**

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemkové nehnuteľnosti.

## II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu vyššie označené pozemkové nehnuteľnosti za účelom výstavby lanovej dráhy „KLD 15 MGD Krupová – Kosodrevina“ – trasa lanovej dráhy  
Po ukončení doby dočasného vyňatia bude s nájomcom uzatvorená nová nájomná zmluva na trvale vyňaté lesné pozemky pod pätkami stožiarov lanovej dráhy a na pozemky, tvoriace ochranné pásmo lanovej dráhy a to v súlade s platnou legislatívou.

## III. Doba nájmu.

Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do 21.11.2016. Nakoľko v § 8 ods.4 písm. b zákona 326/2005 Z. z. o lesoch je uvedené, že ak sa na ďalšie využitie vyňatého lesného pozemku vyžaduje rozhodnutie podľa osobitných predpisov, lehota rozhodnutia o vyňatí z lesných pozemkov plyní až od nadobudnutia právoplatnosti tohto rozhodnutia. Na uvedenú stavbu KLD 15 MGD Krupová – Kosodrevina bolo vydané stavebné povolenie č.23850/2014/C340-SŽDD/66489 dňa 31.10.2014 a toto povolenie nadobudlo právoplatnosť dňa 21.11.2014.

#### **IV. Výška a splatnosť nájomného**

1. Výška nájmu za dobu užívania uvedeného v čl. III. tejto nájomnej zmluvy je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. na sumu 776,16 EUR + DPH slovom: sedemstosedendesiatšesť EUR a 16 centov + DPH.
2. Nájomné uhradí nájomca jednorazovo a to do 14 dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu č. IBAN: SK60 0200 0000 0000 0510 9312, príjemca OZ Čierny Balog.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod./ a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého ukončenia právneho vzťahu.

#### **V. Zmluvná pokuta**

V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

#### **VI. Ukončenie nájomného vzťahu**

- 1.) Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
- 2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 3.) Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca po obdržaní upozornia na porušenie zmluvy neodstráni do 30 dní od doručenia upozornenia tieto porušenia.

#### **VII. Ostatné dojednania**

1. Nehnuteľnosti špecifikované v Čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II zmluvy.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
3. Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok SR sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa

- o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
  5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
  6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarneho predpisov.
  7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájmovej zmluve.
  8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
  9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
  10. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
  11. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
  12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.

### **VIII. Záverečné dojednania**

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.
6. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
  - 4 rovnopisy prenajímateľ,
  - 2 rovnopisy nájomca

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

v Banskej Bystrici dňa: .....

V Demänovskej Doline.....

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica  
zastúpené  
RNDr. Peter Morong  
generálny riaditeľ

Tatry mountain resorts, a.s.  
zastúpená  
Ing. Bohušom Hlavatým  
predsedom predstavenstva

.....  
podpis GR

.....  
podpis nájomcu

Ing. Andrejom Devečkom  
členom predstavenstva

.....  
podpis nájomcu