

Nájomná zmluva na zriadenie staveniska č. 151/2020-OPDR

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a následne Občianskeho zákonníka a § 13a, ods. 2,
zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov

medzi

**Slovenskou republikou - Štátnymi lesmi Tatranského národného parku
Tatranská Lomnica č. 66, 059 60 Vysoké Tatry
(ďalej ŠL TANAPu)**

Zastúpenými riaditeľom Ing. Jánom Marhefkom

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

IBAN:

SWIFT/BIC kód banky:

IČO: 31966977

DIČ:

IČ DPH:

ako prenajímateľom

a

Hotel Sliezsky dom, a.s.

Sídlo: Zochova 3, 811 03 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

IČO: 36 676 926

Zastúpená na základe plnomocenstva: Peter Andráš

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.

IBAN:

SWIFT/BIC kód banky:

DIČ:

**IČ DPH: zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka
7008/B**

ako nájomcom

za nasledovných podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia

1.1. Slovenská republika, v správe Štátnych lesov Tatranského národného parku Tatranská Lomnica, je výlučným vlastníkom pozemku zapísaného na Okresnom úrade v Poprade, katastrálny odbor na LV č. 10 v k.ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry :

parc. C-KN	výmera v m2	druh pozemku
3679/4	681	Zastavané plochy a nádvoria

1.2. Hotel Sliezsky dom, a.s., Zochova 3, 811 03 Bratislava je vlastníkom stavby č.s. 32 „hotel Sliezsky dom“, postavenej na parc. C-KN č. 3679/6 o výmere 877 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria a vlastníkom stavby č.s. 33 „ČOV- Sliezsky dom“, postavenej na

parc. C-KN č. 3679/11 o výmere 57 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry zapísané na Okresnom úrade v Poprade, katastrálny odbor na LV č. 550.

II.

Predmet nájmu

2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu je tvorený časťou pozemku v k.ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry:

parc. C-KN	výmera nájmu v m ²	druh pozemku
3679/4	170	Zastavané plochy a nádvoria

Predmet nájmu je zakreslený v snímke z pozemkovej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

Celková výmera predmetu nájmu je teda 170 m².

III.

Účel nájmu

3.1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi, ktorý je stavebníkom, do nájmu predmet nájmu uvedený v článku II. odsek 2.1. tejto zmluvy, za účelom zriadenia staveniska potrebného k rekonštrukcii kanalizačného vedenia medzi hotelom a ČOV hotela Sliezsky dom v k.ú. Starý Smokovec.

3.2. Prenajímateľ čestným vyhlásením zo dňa 19.10.2020 v zastúpení Petrom Andrášom, manažérom hotela Sliezsky dom prehlásil, že: „na parcelách CKN č. 3679/4 a CKN č. 3679/5 nachádzajúcich sa pre Sliezskym domom a ktorých vlastníkom sú Štátne lesy TANAPu, je minimálne od r.1975 umiestnený splaškový kanál so šachtami. Taktiež čestne vyhlasujem, že sme nemali vedomosť o tom, že splaškový kanál nebol nikde zdokumentovaný resp. k takýmto dokumentom sme sa zatiaľ nedopátrali“. Prílohou čestného vyhlásenia je geodeticko technická správa vyhotovená dňa 10.06.2020 GEOZET, s r.o., Partizánska 51, 058 01 Poprad zo skutočného stavu splaškovej kanalizácie horský hotel Sliezsky dom.

3.2. Táto zmluva sa uzatvára za uvedeným účelom najmä z dôvodu havarijného stavu kanalizácie v snahe zabrániť škodám na prírodnom prostredí Tatranského národného parku. Majetkoprávne usporiadanie pozemkov, na ktorých je uložená splašková kanalizácia, je prenajímateľ povinný realizovať okamžite po uskutočnení rekonštrukcie kanalizačného vedenia medzi hotelom a ČOV hotela Sliezsky dom v k.ú. Starý Smokovec.

IV.

Doba trvania nájmu

4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Nájomná zmluva je platná odo dňa podpisu tejto zmluvy do 31.12.2020.

V.

Výška nájomného a jeho splatnosť

5.1. Nájomné sa stanovuje na základe dohody zmluvných strán na 2,-€/m², čo pri celkovej prenajatej výmere 170 m² činí 340,- Eur (slovom tristoštyridsať Eur). Nájomné je splatné na základe prenajímateľom riadne vystavenej faktúry doručenej nájomcom, najneskôr 30 dní odo dňa doručenia faktúry.

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

VI.

Práva a povinnosti nájomcu

- 6.1.** Nájomca je oprávnený využívať predmet nájmu iba na účely vymedzené v článku III. odsek 3.1. tejto zmluvy.
- 6.2.** Nájomca má právo užívať predmet nájmu obvyklým spôsobom, zodpovedajúcemu účelu nájmu. Nájomcovia zodpovedajú za škodu, ktorú spôsobili porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy.
- 6.3.** Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý pozemok do podnájmu ani výpožičky.
- 6.4.** Nájomca nie je oprávnený na prenajatom pozemku zriadiť novú stavbu.
- 6.5.** Nájomca nemôže k predmetu nájmu zriadiť záložné právo.
- 6.6.** Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v dohodnutej výške a termíne splatnosti, uvedenom v tejto zmluve.
- 6.7.** Nájomca je povinný udržiavať poriadok v okolí pozemku, ktorý je predmetom nájmu a nepoškodzovať akýmkoľvek spôsobom okolité pozemky. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť pozemok do zodpovedajúceho (pôvodného) stavu, o čom sa spíše písomný záznam s vedúcim O.o. ŠL TANAP-u Vyšné Hágy Ing. Igorom Cpinom.
- 6.8.** Nájomca je povinný dôsledne dodržiavať protipožiarne opatrenia a zabezpečiť objekt zariadenia staveniska pred vstupom nepovolánymi osobami.

VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 7.1.** 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.
- 7.2.** Prenajímateľ má právo výkonu kontroly vo vzťahu k nájomcovi, či predmet nájmu užíva v súlade s jednotlivými článkami tejto zmluvy.

VIII.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 8.1.** Platnosť tejto zmluvy zaniká iba v nasledujúcich prípadoch:
1. Uplynutím doby trvania nájmu podľa článku IV. tejto zmluvy.
 2. Dohodou zmluvných strán o skončení nájmu.
 3. V prípade porušenia zmluvne dohodnutých podmienok uvedených v článku VI. tejto zmluvy, môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť okamžite.
 4. Zánikom prenajímateľa alebo nájomcu bez právneho nástupcu.
- 8.2.** Zánikom tejto nájomnej zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzájomné vzťahy, ktoré vznikli na jej základe alebo z nej vyplývajú.

IX.

Záverečné ustanovenia

- 9.1.** 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.
- 9.2.** 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.

9.3. Zmluva sa vyhotovuje v 4-roch vyhotoveniach, z ktorých po 2 vyhotovenia obdrží každá zo zmluvných strán.

9.4. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vláda 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.

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.

9.5. Práva a povinnosti, vyslovene neupravené v texte tejto zmluvy, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými v SR.

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:

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Ján Marhefka
riaditeľ ŠL TANAP-u

.....
spol. Hotel Sliezsky dom, a.s.
zastúpená Peter Andráš

Príloha: Plnomocenstvo

PLNOMOCENSTVO

Hotel Sliezsky dom, a.s.

Zochova 3, 811 03 Bratislava

IČO: 36 676 926

zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I oddiel Sro, vložka č. 42369/B

zastúpená: Ing. Július Strapek – predseda predstavenstva

Branislav Strapek – podpredseda predstavenstva

(ďalej len „Splnomocniteľ“)

spĺnomocňuje týmto

Bc. Peter Andráš

bytom

059 60 Vysoké Tatry.

(ďalej len „Splnomocnenec“).

n a

I.

Splnomocniteľ a splnomocnenec sa dohodli na udelení plnej moci zo strany splnomocniteľa splnomocnencovi. Udeľená plná sa týka zastupovania splnomocniteľa pri všetkých právnych úkonoch a činnostiach týkajúcich sa a súvisiacich s prevádzkou podniku splnomocniteľa, a to aj v súlade s ustanovením § 15 zákona č. 513/1991 Z.z. Obchodného zákonníka v platnom znení, špecifikovaných v bode II. tohto plnomocenstva.

II.

Splnomocnenec je oprávnený na všetky právne úkony a činnosti súvisiace s prevádzkou podniku splnomocniteľa, a to len v súvislosti s pracovnoprávnymi vzťahmi a dodávateľsko-odberateľskej obchodnej činnosti podniku. Splnomocnenec je oprávnený najmä na:

1. preberanie akýchkoľvek písomností, vrátane písomností určených do vlastných rúk
2. uskutočňovanie, resp. riadenie prevádzkovania podniku vrátane delegovania týchto činností
3. rokovanie s tretími subjektmi súvisiace s uzatváraním akýchkoľvek zmlúv a obchodov v mene splnomocniteľa s hodnotou plnenia nepresahujúcou 5.000 EUR za rok, na samotné uzavretie a podpis týchto zmlúv a obchodov v mene splnomocniteľa, ako aj na uzavretie a podpis akýchkoľvek dodatkov k týmto zmluvám a obchodom, taktiež na prijímanie plnení tretích subjektov vyplývajúcich z týchto zmlúv a obchodov, vrátane peňažných plnení a na plnenie povinností vyplývajúcich z týchto zmlúv a obchodov v mene splnomocniteľa voči tretím subjektom
4. na zastupovanie splnomocniteľa v pracovnoprávných vzťahoch, pričom je oprávnený na všetky úkony podľa zákona č. 311/2001 Z.z. zákonníka práce v platnom znení vrátane uzatvárania pracovných zmlúv, ukončovania pracovných pomerov, udeľovania pokynov a iných inštrukcií zamestnancov, ako aj na všetky ostatné právne úkony s tým súvisiace
5. zastupovanie splnomocniteľa pred štátnymi orgánmi a iným tretími subjektom
6. na všetky ostatné činnosti a právne úkony, ktoré sú potrebné na dosiahnutie účelu tohto plnomocenstva

III.

1. Splnomocnenec svojim podpisom na tejto dohode potvrdzuje, že udelenú plnú moc v rozsahu prijíma.
2. Zmeny a doplnky k tejto dohode je možné urobiť len písomnými dodatkami podpísanými oboma stranami.
3. Táto dohoda sa vyhotovuje v 2 rovnopisoch.
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že túto dohodu uzavreli slobodne a vážne a svojim podpisom potvrdzujú súhlas s jej obsahom.

V Bratislave, dňa 13.12.2018

Elevation s.r.o.
Ing. Martin Lejtrich, konateľ
splnomocniteľ

Bc. Peter Andráš
splnomocnenec