

**Nájomná zmluva na zriadenie staveniska
č.197/OPDR/2021**
***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. Ján Marhefka
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
SWIFT/BIC kód banky: SPSRSKBAXXX
IČO: 31966977
DIČ:
IČ DPH:**

ako prenajímateľom

a

**Royal Palace s.r.o.
Dukelská 70, 087 01 Giraltovec
Zastúpená: Slavko Mitráš, konateľ
IČO: 45425523
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Bratislava
IBAN:
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Prešov ,
oddiel: Sro, vložka č. 33307/P**

ako nájomcom

za nasledovných podmienok:

**I.
Úvodné ustanovenia**

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

Podiel podľa LV	Parcela CKN	Výmera v m2 (podľa vlastníctva)	Závazný druh pozemku
1/1	380/2	7653	Zastavaná plocha a nádvorie

(ďalej len „vyššie uvedená parcela“)

1.2. V súvislosti so stavbou „ Obnova objektu Royal Palace“ k.ú. Starý Smokovec chce nájomca umiestniť dočasnú kioskovú trafostanicu na pozemok uvedený v bode 1.1. tejto zmluvy.

II. Predmet nájmu

2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájmu je časť pozemku uvedeného v bode 1.1. v rozsahu 50 m² tak, jako je to znázornené v snímke z pozemkovej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

Celková výmera predmetu nájmu je 50 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 dočasného umiestnenia kioskovej trafostanice v súvislosti so stavbou „ Obnova objektu Royal Palace.“

IV. Doba trvania nájmu

4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Nájomná zmluva je platná od 15.11.2021 do 31.12.2024.

V. Výška nájomného a jeho splatnosť

5.1. Ročné nájomné sa stanovuje na základe dohody zmluvných strán na 4,-€/m², čo pri celkovej prenajatej výmere 50 m² za obdobie dní činí 626,-€ (slovom šesťsto dvadsaťšesť 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 trvalú 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 Dolný Smokovec Ing. Petrom Paterom.
- 6.8.** Nájomca je povinný dôsledne dodržiavať protipožiarne opatrenia a zabezpečiť objekt zariadenia staveniska pred vstupom nepovolanými 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.** Výpovedná lehota je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede.
- 8.3.** 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 takeého 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 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.

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, vyslovne 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 Giraltovcich, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....

Ing. Ján Marhefka
riaditeľ ŠL TANAP-u

.....

Slavko Mitraš
konateľ Royal Palace, s.r.o.