

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

Prenajímateľom:

Názov:	Urbár Vrbica, Pozemkové spoločenstvo
So sídlom:	Ul. 1. mája 95, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO:	17 058 058
IČDPH:	SK2020582113
Zapísaný v :	registri pozemkových spoločenstiev vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, pozemkový a lesný odbor, pod č. R-0043/LM
Bankové spojenie:	UNI CREDIT BANK, Liptovský Mikuláš
IBAN:	SK 86 1111 0000 0066 0569 4006
V mene ktorého koná:	Ing. Ján Mikuláš, predseda Ing. Peter Hubka, člen výboru

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov:	Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky
So sídlom:	Tajovského 28B, 974 01 Banská Bystrica
IČO :	17058520
DIČ:	2021526188
IČDPH:	2021526188
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
IBAN:	SK15 8180 0000 0070 0039 1453
Zastúpený:	Ing. Milan Boroš, generálny riaditeľ

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spoločne len „**zmluvné strany**“ alebo jednotlivito len „**zmluvná strana**“)

v nasledovnom znení:

1. Úvodné a spoločné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že členovia prenajímateľa sú podielovými vlastníkmi nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Demänovská dolina, obec Demänovská dolina:

Pozemok C-KN 2957/1 lesný pozemok o výmere 13 340 302 m². Právny vzťah k uvedenej parcele C-KN nie je evidovaný na liste vlastníctva. Predmetná nehnuteľnosť je evidovaná v katastri nehnuteľností ako parcela E-KN 326/12, druh pozemku lesný pozemok na liste vlastníctva č.207 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor. Náčrtom zo dňa 30.04.2017 bola z uvedenej parc. č. 2957/1 vyčlenená časť o výmere 1109,25 m², v lokalite označenej ako „Čierna dolinka“, označená v tomto náčrte písmenami A až D, na ktorej sa nachádza Záchyt prameňov Vodný zdroj pre účely potreby ŠOP SR, Správy slovenských jaskýň – Demänovskú ľadovú jaskyňu. Na uvedenú parcelu bol vyhotovený Geometrický plán, ktorý je súčasťou prílohy č.1 tejto Zmluvy.

Geometrickým plán č47762896-09/2017 zo dňa 29.06.2017 na oddelenie nehnuteľností vyhotoveným Bc. Tomáš Škropek, autorizačne overeným dňa 29.06.2017, autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Jozef Debnár, a úradne overeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pod č.669/2017 dňa 04.08.2017 (ďalej len „geometrický plán“) bol z pozemku parc. č. 2957/1, o výmere 13 340 302 m², druh pozemku: lesný pozemok, bol vytvorený pozemok č.2987/326 o výmere 802 m² druh pozemku ako les. pozemok oplotenie záchytu prameňa na tejto oplotenej parcele sa nachádza stavba vodojemu. Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený s predmetom nájmu nakladať v rozsahu tejto zmluvy a že na nehnuteľnostiach neviazne žiadne právo tretej osoby, najmä vecné bremeno, záložné právo, zabezpečovací prevod práva, alebo iné právo, ktoré má povahu zabezpečenia záväzku, reštitučný nárok, prebiehajúci alebo hroziaci súdny spor, o ktorých by mal prenajímateľ vedomosť, s výnimkou zákonného predkupného práva v zmysle zákona o pozemkových spoločnostiach.

2. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Predmetom tejto Zmluvy sú nehnuteľnosti definované v článku 1. tejto Zmluvy nachádzajúce sa v katastrálnom území Demänovská Dolina, obec Demänovská dolina, okres Liptovský Mikuláš (ďalej len „**predmet nájmu**“), za účelom využívania Záchytu prameňov ako vodného zdroja pre potreby Demänovskej ľadovej jaskyne.
- 2.2 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu, aby ho v dojednanej dobe užíval výlučne na účel uvedený v tejto Zmluve. Nájomca si predmet nájmu jeho časť od prenajímateľa prenajíma a zaväzuje sa užívať ho výlučne na účely uvedené v tejto Zmluve a v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve a platiť z prenajímateľov v nej dohodnuté nájomné.

3. Nájomné a platobné podmienky

- 3.1 Nájomné za predmet nájmu je určené dohodou zmluvných strán a vychádza z účelu nájmu.
- 3.2 Nájomné – výška nájmu bola stanovená dohodou 1 EUR/m², celkom ročné nájomné 802,00 EUR, slovom osemstodva EUR + DPH.
- 3.3 Ročné nájomné je splatné v tom kalendárnom roku, za ktorý sa nájomné hradí, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v termíne k 31.01. bežného roka v celkovej výške 100% ročného nájomného. Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru a doručiť ju

nájomcovi najneskôr 14 dní pred dňom jej splatnosti. Za prvý rok prenájmu bude výška nájomného stanovená za alikvotný počet mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy.

- 3.4 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné na nasledujúci kalendárny rok o ročnú mieru inflácie určenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien, o ktorej výške bude zvýšená výška nájomného na nasledujúci kalendárny rok, a to formou jednostranného písomného oznámenia prenajímateľa doručeného nájomcovi, a to počnúc kalendárnym rokom 2017. V prípade, že sa nájomca oneskorí s úhradou nájomného, je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z neuhradenej sumy za každý deň omeškania, vrátane dňa úhrady dlžného nájomného. Úroky z omeškania sú splatné do 7 dní odo dňa doručenia výzvy na ich zaplatenie zo strany prenajímateľa.

4. Doba nájmu a zánik nájmu

- 4.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na 30 (slovom tridsať) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a končí uplynutím 30 (slovom tridsať) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy. Prenajímateľa a Nájomca sa dohodli, že zmluvný vzťah založený touto Zmluvou sa po uplynutí doby uvedenej v ods. 1 tohto článku tejto Zmluvy automaticky predlžuje o ďalších 30 (slovom tridsať) rokov, pričom predĺženie Zmluvy takýmto spôsobom je možné najviac dva krát po sebe, za podmienky že nájomca si riadne plnil povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, t.j. hradil nájomné riadne a včas a užíval predmet nájmu na účel dojednaný v tejto Zmluve a v súlade so zákonmi SR.

Pred uplynutím doby nájmu je možné túto Zmluvu ukončiť kedykoľvek na základe vzájomnej dohody zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou pred uplynutím doby nájmu z nasledovných dôvodov:

- 4.1.1 Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať, ak nájomca je v omeškaní so zaplatením splatného nájomného viac ako 1 mesiac, alebo ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou alebo so zákonom. Ak prenajímateľ zistí existenciu niektorého z tu dojednaných výpovedných dôvodov na strane nájomcu, je tento povinný na túto skutočnosť nájomcu písomne upozorniť a vyzvať ho, aby nájomné uhradil, alebo aby rozpor s touto Zmluvou odstránil v lehote 1 (jedného) mesiaca odo dňa doručenia písomného upozornenia s výzvou. Ak nájomca nájomné neuhradí alebo rozpor neodstráni ani na základe písomnej výzvy zo strany prenajímateľa v lehote do 1 (jedného) mesiaca od jej doručenia, je prenajímateľ oprávnený uplatniť svoje právo Zmluvu vypovedať.
- 4.1.2 Nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo v prípade, ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si predmet nájmu prenajal.
- 4.1.3 Ak bola daná písomná výpoveď, Zmluva sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť odo dňa doručenia výpovede druhej strane. Výpovedná lehota je rovnaká pre obidve zmluvné strany.
- 4.2 Pokiaľ prenajímateľ poskytne nájomcovi plnú súčinnosť ku podpísaniu Protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomca je povinný platiť nájomné až do dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude podpísaný zástupcami zmluvných strán a každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár tohto protokolu.

5. Osobitné dojednania

- 5.1 Prenajímateľ prehlasuje, že počas trvania nájomného vzťahu neuzavrie žiadne písomné ani ústne Zmluvy či dohody, ktoré by obmedzili alebo iným spôsobom ovplyvnili nerušené užívanie predmetu nájmu nájomcom.
- 5.2 Nájomca sa zaväzuje, že v rámci využívania uvedených pozemkov podľa bodu 1 tejto Zmluvy bude využívať v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov o ochrane prírody a krajiny a zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov.
- 5.3 Prenajímateľ má právo postúpiť prípadné pohľadávky vyplývajúce z tejto Zmluvy voči nájomcovi na tretie osoby.
- 5.4 Nájomca je povinný bezodkladne písomne oznámiť Prenajímateľom všetky zmeny údajov, registra Nájomcu v tejto Zmluve, ako aj prípadnú zmenu svojho právneho postavenia v súvislosti s DPH, v plnom rozsahu uhradiť Prenajímateľovi škodu, za ktorú zodpovedá porušením povinností vyplývajúcich pre Nájomcu z tejto Zmluvy a zo všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných na území SR, starať sa a udržiavať Predmet nájmu na vlastné náklady.
- 5.5 Prenajímateľ je povinný prenechať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- 5.6 Nájomca podpisom tejto Zmluvy berie na vedomie, že v súlade so zákonom č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a v súlade so všeobecne záväzným nariadením obce Demänovská Dolina o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne a drobné stavebné odpady, bude daňovníkom dane z pozemku, ktorý tvorí Predmet nájmu, nakoľko nájomný vzťah k Predmetu nájmu trvá alebo má trvať najmenej päť rokov.
- 5.7 Prenajímateľa ako aj Nájomca si podpísaním tejto Zmluvy udeľujú vzájomný súhlas na spracovanie osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 5.8 Vzhľadom k tomu, že doba nájmu je dojednaná na dobu dlhšiu ako 5 (päť) rokov, zápis tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností na základe dohody zmluvných strán je oprávnený podať nájomca bez zbytočného odkladu po účinnosti tejto Zmluvy.
- 5.9 Pre prípad, že sa nájomca rozhodne podať návrh na zápis stavieb stojacich na predmete nájmu uvedených v článku 1. tejto Zmluvy, prenajímateľ týmto vyhlasuje pre potreby akéhokoľvek konania pred orgánom verejnej moci, že ako oprávnený zástupca vlastníkov pozemkov uvedených v článku 1. tejto Zmluvy súhlasí s existenciou, prevádzkou a zápisom stavieb stojacich na predmete nájmu uvedených v článku 1. tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností.

6. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 6.2 Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
- 6.3 Každá zo Zmluvných strán zodpovedá druhej zmluvnej strane za škodu spôsobenú porušením povinností podľa tejto Zmluvy.
- 6.4 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 Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje 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 ustanovenia ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.

- 6.5 Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) exemplároch, z ktorých dva (2) exempláre obdrží prenajímateľ a štyri (4) exempláre obdrží nájomca. Jej prílohy tvoria dokumenty uvedené v texte tejto Zmluvy.
- 6.6 Zmluvné strany sa zaväzujú neposkytovať tretím osobám, ktoré nie sú viazané povinnosťou mlčanlivosti v zmysle príslušných právnych predpisov, žiadne informácie ohľadom obsahu Zmluvy, pokiaľ to nie je vyžadované právnymi predpismi, pokiaľ to nie je potrebné za účelom splnenia obsahu Zmluvy alebo pokiaľ neobdržia písomný súhlas od druhej zmluvnej strany. Táto povinnosť sa nevzťahuje na poskytovanie informácii spoluvlastníkom predmetu nájmu a osobám, ktorým z právnych predpisov patrí právo užívať (spravovať) predmet nájmu alebo jeho časť.
- 6.7 Každá zo zmluvných strán je povinná bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane všetky zmeny týkajúce sa jej údajov v obchodnom registri a registri pozemkových spoločenstiev.
- 6.8 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami.
- 6.9 Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane sporov o výklad tejto Zmluvy, budú riešené zmierom. Ak nedôjde k vyriešeniu sporov zmierom, zmluvné strany predložia spor na rozhodnutie súdu v Slovenskej republike príslušnému podľa procesných predpisov SR.
- 6.10 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 svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.

V Lipt. Mikuláši, dňa 16.8.2017

V Banskej Bystrici, dňa 24.8.2017

Prenajímateľ:

Nájomca:

ŠTÁTNA OCHRANA PRÍRODY

Ing. Ján Mikuláš, predseda
Urbár Vrbica, Pozemkové spoločenstvo

Ing. Milan Boroš, generálny riaditeľ
Štátna ochrana prírody SR

Ing. Peter Hubka, člen výboru
Urbár Vrbica, Pozemkové spoločenstvo

Urbár Vrbica,
Pozemkové spoločenstvo
ul. 1. mája 95, Liptovský Mikuláš
IČO: 17056058
IČ DPH: SK2020582113 ©

Prílohy:

1. Geometrický plán č. 47762896-09/2017 zo dňa 26.06.2017 overený Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor dňa 04.08.2017.
2. Kópia výpisu z registra pozemkových spoločenstiev prenajímateľa.

„Spoplatnené v zmysle zákona NR SR č. 145/1995 Z. z.
o správnych poplatkoch“

Geometrický plán je podkladom na právne úkony, keď údaje doterajšieho stavu výkazu výmer sú zhodné s údajmi platných výpisov z katastra nehnuteľností.

Vyhotovitel' Bc. Tomáš Škropek - GEODET Polná 107 974 05 Banská Bystrica skropek.tomas@gmail.com IČO: 47762896		Kraj Žilinský Kat. územie Demänovská Dolina	Okres Liptovský Mikuláš Číslo plánu 47762896-09/2017	Obec Liptovský Mikuláš Mapový list č. Liptovský Mikuláš 3-9/4	
		GEOMETRICKÝ PLÁN na oddelenie pozemku a určenie vlastníckych práv parc. č. 2957/326.			
Vyhotovil		Autorizačne overil		Uradne overil Ing. Ľubica Pilarčíková	
Dňa: 26.06.2017	Meno: Bc. Tomáš Škropek	Dňa: 29.06.2017	Meno: Ing. Jozef Debnár	Dňa: 4.8.2017	Číslo: 669/2017
Nové hranice boli v prírode označené plot		Náležitosti a presnosť odzodpovedá predpisom		Uradne overené podľa § 9 zákona NR SR č. 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii	
Záznam podrobného merania (meračský náčrt) č. 0854					
Súradnice bodov označených číslami a ostatné meračské údaje sú uložené vo všeobecnej dokumentácii		Pečiatka a podpis		Pečiatka a podpis	

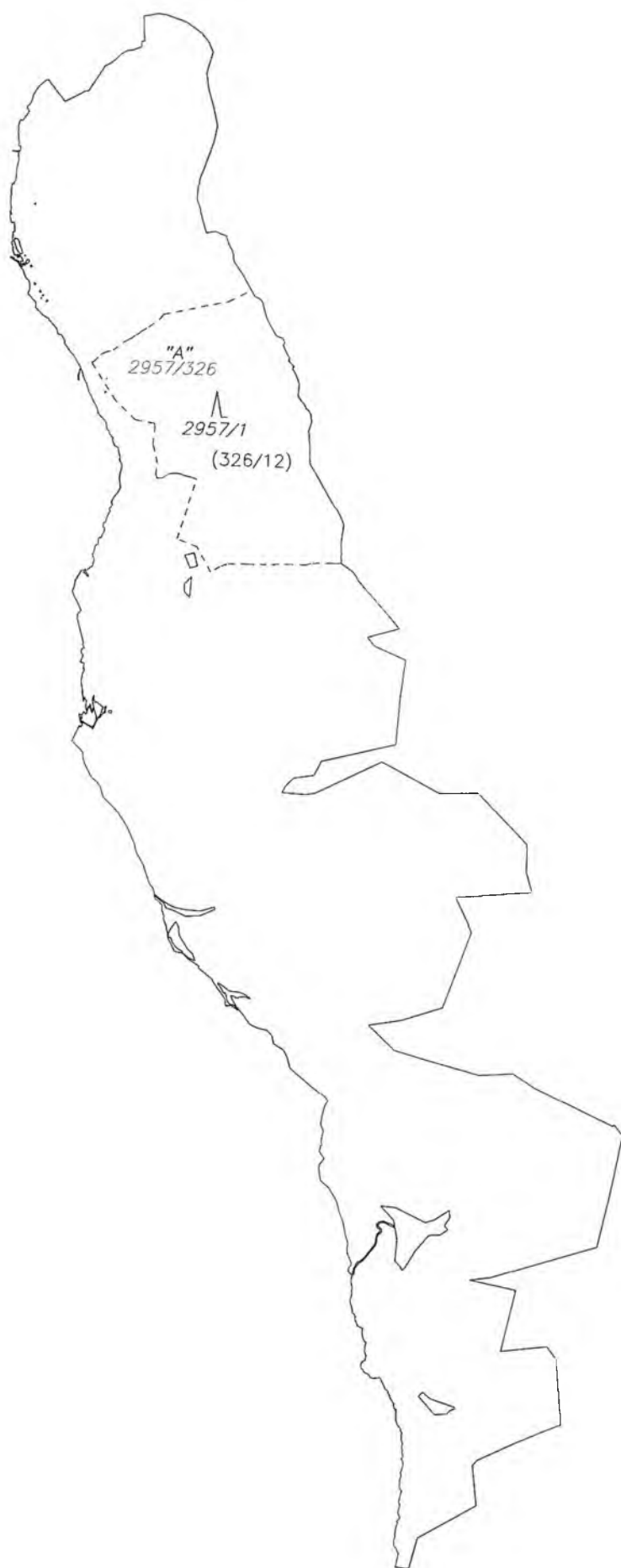
VÝKAZ VÝMER

Doterajší stav							Zmeny						Nový stav					
Číslo					Výmera		Druh pozemku	Diel číslo	k parcele číslo	m2	od parcely číslo	m2	Číslo parcely	Výmera		Druh pozemku	Vlastník, (iná oprávenná osoba) adresa (sídlo)	
PK vložky	LV	parcely												ha	m2			ha
		PK	KN-E	KN-C														
	207	(pôv. K. ú. Demänová)			161	1933	les. poz.	Stav právny									Doterajší	
			326/12					1	2957/326	802			(326/12	161	1131	les. poz.)	Ako v LV č. 207	
								1			326/12	802	2957/326		802	les. poz. 99		
Spolu:					161	1933				802		802		161	1933			
								Stav podľa registra C KN										
				2957/1	1334	0302	les. poz.						2957/1	1333	9500	les. poz. 99	Doterajší	
													2957/326		802	les. poz. 99	Ako v LV č. 207	
Spolu:					1334	0302								1334	0302			

Legenda:

Kód spôsobu využívania pozemku 99- Pozemok využívaný podľa druhu pozemku

Legenda: Kód spôsobu využívania pozemku 99- Pozemok využívaný podľa druhu pozemku



"Detail A"





Informatívny výpis z registra pozemkových spoločností

Vložka číslo

R - 0043/505

Názov

spoločensť: **Urbár Vrbica, Pozemkové spoločenstvo**

(od 22.02.2014)

Sídlo

spoločensť: **Ul. 1. mája 95
Liptovský Mikuláš 031 01**

(od 15.03.2008)

IČO

17058058

Deň zápisu

12.5.2008

Katastrálne územie:	názov k. ú.	druh pozemku	číslo LV	
	Demänovská dolina	lesné pozemky, TTP, orná pôda, záhrady, zastavané plochy, ostatné plochy, budovy a zariadenia	207, 209, 234, 237, 239, 250, 251, 252, 265, 266, 285	(od 15.03.2008)
	Pavčina Lehota		919	(od 15.03.2008)
	Iľanovo		268, 543	(od 15.03.2008)
	Východná		2518, 2070, 2311,	(od 15.03.2008)
	Hybe		1455	(od 15.03.2008)
	Liptovský Mikuláš		5273, 5274, 5368, 5616, 5903, 5921, 6277, 6445, 5971, 6276, 7391	(od 15.03.2008)
	Závažná Poruba		1047, 1727	(od 15.03.2008)

Výbor:	Ján Mikuláš, Ing., CSc.	predseda	(od 19.03.2016)
	Fatranská 28 Vrútky 038 61 28.12.1954		
	Ivan Nemec, Ing.	podpredseda	(od 19.03.2016)
	Borbisova 45 Liptovský Mikuláš 031 01 13.3.1953		
	Ivan Benko	člen	(od 19.03.2016)
	Pišútova 33 Liptovský Mikuláš 031 01 6.12.1946		
	Jarmila Jenčová, Ing.	člen	(od 19.03.2016)
	Vrlíkova 1884/68 Liptovský Mikuláš 031 01 21.4.1947		
	Jela Maliariková	člen	(od 19.03.2016)
	Pobrežná 447/5 Liptovský Mikuláš 031 01 15.4.1949		

	Martin Hubka Rázusova 1973 Liptovský Mikuláš 031 01 24.5.1973	člen	(od 19.03.2016)
	Peter Hubka, Ing. Žiar 4 14.8.1955	člen	(od 19.03.2016)
	Stanislav Páluš, Ing. Gôthova 4 Liptovský Mikuláš 031 01 26.9.1956	člen	(od 19.03.2016)

Dozorná rada:	Ivan Rázus, Ing. Čsl. Brigády 9 Liptovský Mikuláš 031 01 18.12.1938	predseda	(od 19.03.2016)
	Vladimír Stankoviansky, Ing. Nábrežie A.Stodolu 1797/56 Liptovský Mikuláš 031 01 1.4.1940	člen	(od 19.03.2016)
	Milan Lacko Borbisova 58 Liptovský Mikuláš 031 01 7.11.1951	člen	(od 19.03.2016)

Iné orgány spoločenstva:	meno, priezvisko, titul ulica číslo obec PSČ dátum narodenia	funkcia	(od)
-------------------------------------	---	---------	-------

Konanie za spoločenstvo:	Ján Mikuláš, Ing., CSc. Fatranská 28 Vrútky 038 61 28.12.1954	(od 19.03.2016)
	v celom rozsahu, ak je na právny úkon, ktorý robí výbor, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov výboru.	

Spoločenstvo vykonáva podnikateľskú činnosť podľa § 19, ods. 3, zákona č. 97/2013 Z.z., podľa osobitných predpisov

Vydanie tohto výpisu z registra pozemkových spoločenstiev sa nespoplatňuje podľa zákona NR SR č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch, v znení neskorších predpisov. Výpis slúži len na informatívne účely.

Dátum výpisu: 23.06.2017

Ing. Katarína Uhríková
vedúca odboru