

## Nájomná zmluva

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník  
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

**medzi**

### **Prenajímateľom:**

Názov: **Pozemkové spoločenstvo – Urbár Zuberec**  
Sídlo: **Hlavná ul. 289, 027 32 Zuberec**  
IČO: 170 58 732  
DIČ: 2020562269  
IČ DPH: SK2020562269  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa a.s.  
IBAN: SK73 0900 0000 0000 5418 7157  
Spoločenstvo zastúpené predsedom Mariánom Valekom a členom výboru Jozefom Šveláňom

(ďalej len „prenajímateľ“)

**a**

### **Nájomcom:**

Názov: **Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky**  
**Tajovského 28/B, 974 01 Banská Bystrica**  
Správa slovenských jaskýň, Hodžova 11, Liptovský Mikuláš  
IČO: 17058520  
DIČ: 2021526188  
IČ DPH: SK2021526188  
Bankové spojenie: Štátna pokladnica  
IBAN: SK 86 8180 0000 0070 0063 5876  
Zastúpený: RNDr. Dušan Karaska, generálny riaditeľ ŠOP SR  
Forma: príspevková organizácia  
zriadená na základe Rozhodnutia ministra životného prostredia Slovenskej republiky z 5.12.2007 č. 75/2007-1.8. v znení neskorších dodatkov

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ a nájomca spolu ďalej ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“)

### **Článok I.**

#### **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov p. č. KN „E“ 10117 o výmere 321 507 m<sup>2</sup> druh pozemku – lesné pozemky a p. č. 10119 o výmere 20731 m<sup>2</sup>, druh pozemku – trvalé trávne porasty, nachádzajúcich sa v k. ú. Zuberec, vedených Okresným úradom Tvrdošín, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 2706.
2. Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania nasledovné časti parciel:
  - časť parcely KN „E“ p. č. 10117 o výmere 8 m<sup>2</sup>, druh lesné pozemky a časť parcely KN „E“ p. č. 10119 o výmere 13 m<sup>2</sup>, druh trvalé trávne porasty za účelom prístupu k jaskyni;
  - časť parcely KN „E“ p. č. 10119 o výmere 14 m<sup>2</sup>, druh trvalé trávne porasty za účelom umiestnenia obslužných stánkov.
3. Nájomca touto zmluvou preberá do nájmu určený v článku I. ods. 2 tejto zmluvy, za účelom prístupu k jaskyni, umiestnenia obslužných stánkov a to za podmienok ustanovených touto zmluvou. Prenajímateľ zabezpečí prevádzku verejných WC na parkovisku aj pre návštevníkov jaskyne.
4. Za užívanie predmetu nájmu vymedzeného v článku I. ods. 2 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenájomcovi nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

## **Článok II. Doba nájmu**

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu v trvaní od 10.10.2022 do 31.12.2023.
2. Nájom založený touto zmluvou začína nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy a končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

## **Článok III. Výška a splatnosť nájomného**

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za predmet nájmu vo výške 260,00 EUR (slovom dvestošesťdesiat eur ) štvrťročne bez DPH.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca vystaví nájomcovi jedenkrát štvrťročne faktúru na nájomné a doručí ju nájomcovi najneskôr do konca príslušného štvrťroka.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle ods. 1 tohto článku zmluvy, a to bankovým prevodom, na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
4. Lehota splatnosti faktúry je 60 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ je povinný vystaviť a doručiť faktúru nájomcovi v troch origináloch.
5. Nájomca neposkytne prenájomcovi žiadne zálohové platby na nájomné.

6. Faktúra prenajímateľa musí obsahovať tieto náležitosti:

- označenie zmluvných strán, obchodné meno, adresu, sídlo, IČO, DIČ, bankové spojenie,
- číslo faktúry
- deň vystavenia a deň splatnosti faktúry,
- u faktúr s uplatníom DPH hodnotu DPH v % a v EUR,
- fakturovanú sumu v EUR zaokrúhlenú na dve desatinné miesta,
- označenie osoby, ktorá faktúru vystavila,
- pečiatku a podpis zodpovedného zástupcu prenajímateľa,
- prílohy v rozsahu a spracované spôsobom, aký predpisuje táto zmluva,
- označenie peňažného ústavu a číslo účtu na ktorý sa má platiť, konštantný a variabilný symbol,
- názov služby, za ktoré je faktúra vystavená.

7. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti uvedené v tejto zmluve, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie, v takomto prípade sa zastaví plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť doručením opravenej faktúry nájomcovi.

#### **Článok IV.**

##### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca sa zaväzuje, že v rámci využívania týchto pozemkov, ktoré budú slúžiť turistickej verejnosti na kultúrno-východné ciele, bude zabezpečovať ochranu prostredia v súlade so zákonom č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov.
2. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať..
3. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr posledný deň dohodnutej doby nájmu, resp. posledný deň výpovednej lehoty.

#### **Článok V.**

##### **Skončenie zmluvy**

1. Zmluvu možno skončiť, okrem uplynutia doby nájmu:
  - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, aj bez uvedenia dôvodu,
  - c) odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany

2. Táto zmluva môže byť ukončená vzájomnou dohodou zmluvných strán. Dohoda musí byť písomná a musí byť podpísaná obidvomi zmluvnými stranami, inak je neplatná. V dohode o skončení zmluvy zmluvné strany vysporiadajú, resp. dohodnú spôsob vysporiadania všetkých vzájomných nárokov, pochádzajúcich z tejto zmluvy. Zmluva v tomto prípade končí dňom určeným v dohode.
3. Ak bola daná výpoveď, zmluva sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť odo dňa doručenia výpovede druhej strane. Výpovedná doba je rovnaká pre obidve zmluvné strany.
4. Nájomca môže túto zmluvu vypovedať v prípade, ak prenajímateľ poruší svoje povinnosti v zmysle čl. IV. ods. 2 tejto zmluvy. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.
5. Prenajímateľ môže túto zmluvu vypovedať v prípade, ak nájomca poruší svoje povinnosti v zmysle čl. I. ods. 4 tejto zmluvy.

## **Článok VI. Doručovanie**

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
  - a) poštou,
  - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
  - c) osobne.
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému účastníkovi každú zmenu svojho sídla, resp. bydliska podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny.

## **VII. Záverečné ustanovenia**

1. Akúkoľvek zmenu alebo zrušenie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj iné dojednania zmluvných strán týkajúce sa tejto zmluvy alebo z nej vyplývajúce, je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán a musí mať formu priebežne číslovaných písomných dodatkov a musí byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami. Po ich podpísaní sa stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkové vzťahy založené touto zmluvou, ako aj záväzkové vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.

3. Táto zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre nájomcu a dva pre prenajímateľa. Každý rovnopis má platnosť originálu. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je príloha č. 1 – Grafické znázornenie predmetu nájmu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej uzavretia a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

V Zuberici dňa \_\_\_\_\_

V Banskej Bystrici dňa \_\_\_\_\_

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

\_\_\_\_\_  
Marián Valek  
predseda spoločenstva  
Pozemkové spoločenstvo – Urbár Zuberec

\_\_\_\_\_  
RNDr. Dušan Karaska  
generálny riaditeľ ŠOP SR

Za prenajímateľa:

\_\_\_\_\_  
Jozef Švelán  
člen výboru  
Pozemkové spoločenstvo – Urbár Zuberec