

## Nájomná zmluva č. 179/OPDR/2022

uzavretá v zmysle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov

uzatvorená medzi subjektmi (ďalej len „Zmluva“)

1. **Názov:** HOREZZA, a.s.  
**Sídlo:** Teplická 81, 921 01 Piešťany  
**Zastúpený:** Ph.D. Július Kolocsányi, generálny riaditeľ a predseda predstavenstva  
**IČO:** 36280127  
**DIČ:** SK2022129384  
**Bankové spojenie:**  
**IBAN:**  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. **Názov:** Slovenská republika – Správa Tatranského národného parku so sídlom v Tatranskej Lomnici  
**Sídlo:** Tatranská Lomnica č. 66, 059 60 Vysoké Tatry  
**Zastúpený:** Ing. Pavol Majko, riaditeľ  
**IČO:** 54435293  
**DIČ:** 2121704090  
**IČ DPH:**  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica Bratislava  
**IBAN:** SK528180000007000675288  
**SWIFT/BIC kód banky:** SPSRSKBA  
**Právna forma:** príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky

(ďalej len „Nájomca“, spolu ako „Zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

### I.

#### Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov zapísaných na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore nasledovne:

**Katastrálne územie Starý Smokovec, Okres Poprad, Obec Vysoké Tatry, list vlastníctva č. 7:**

parc. KN-C č.	druh pozemku	výmera v m <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel
564/92	Zastavaná plocha a nádvorie	3456	1/1
564/90	Zastavaná plocha a nádvorie	3327	1/1
564/5	Zastavaná plocha a nádvorie	3203	1/1

**Katastrálne územie Starý Smokovec, Okres Poprad, Obec Vysoké Tatry,  
list vlastníctva č. 576:**

<b>parc. KN-C č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>Spoluvlastnícky podiel</b>
504/59	Ostatná plocha	653	1/1
504/42	Ostatná plocha	443	1/1

**1.2.** Nájomca je investorom a po umiestnení vlastníkom konštrukcií zabezpečených stojísk odpadov proti vniknutiu medveďa hnedého na pozemkoch vo vlastníctve Prenajímateľa uvedených v článku 1.1 tejto Zmluvy.

**II.**

**Predmet nájmu**

**2.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu je tvorený nasledovnými pozemkami:

**Katastrálne územie Starý Smokovec, Okres Poprad, Obec Vysoké Tatry,  
list vlastníctva č. 7:**

<b>parc. KN-C č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>rozsah nájmu v m<sup>2</sup></b>	<b>Spoluvlastnícky podiel</b>
564/92	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1/1
564/90	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1/1
564/5	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1/1

**Katastrálne územie Starý Smokovec, Okres Poprad, Obec Vysoké Tatry,  
list vlastníctva č. 576:**

<b>parc. KN-C č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>rozsah nájmu v m<sup>2</sup></b>	<b>Spoluvlastnícky podiel</b>
504/59	Ostatná plocha	25	1/1
504/42	Ostatná plocha	25	1/1

Grafické umiestnenie predmetu nájmu je vyznačené na kópiách z mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

**Celková výmera predmetu nájmu je 104 m<sup>2</sup>.**

**III.**

**Účel nájmu**

**3.1.** Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu predmet nájmu uvedený v článku II. odsek 2.1. tejto Zmluvy za účelom zriadenia, opráv a údržby konštrukcií zabezpečených stojísk odpadov proti vniknutiu medveďa hnedého v rámci projektu „Prevencia výskytu medveďa hnedého v blízkosti ľudí a ľudských obydli“.

**IV.**

**Doba trvania nájmu**

**4.1.** Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu do užívania na dobu určitú, ktorá začína dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a končí dňa 31.12.2028.

## V.

### Výška nájomného a jeho splatnosť

**5.1.** Vzhľadom k obojstrannej výhodnosti, kde cieľom je zamedzenie synantropizácie populácie medveďa hnedého na území Tatranského národného parku a v jeho ochrannom pásme, sa ročné nájomné stanovuje dohodou Zmluvných strán v celkovej výške 1,- Euro (slovom jedno Euro) ročne. Ročné nájomné je splatné najneskôr do 30.4. bežného kalendárneho roka a to na základe Prenajímateľom riadne vystavenej faktúry doručenej Nájomcovi vždy však najneskôr 30 dní pred splatnosťou príslušnej splátky.

**5.2.** Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet Prenajímateľa do termínov stanovených v odseku 5.1. tohto článku Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, uhradí za každý deň omeškania úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania úhrady nájomného zo sumy dlžného nájomného.

**5.3.** 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. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením svojich povinností podľa tejto Zmluvy.

**6.3.** Nájomca nie je oprávnený dať prenajaté pozemky do podnájmu ani výpožičky.

**6.4.** Nájomca je oprávnený na prenajatých pozemkoch zriadiť výlučne konštrukcie zabezpečených stojísk odpadov proti vniknutiu medveďa hnedého.

**6.5.** Nájomca nemôže k predmetu nájmu zriadiť záložné právo.

**6.6.** Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v dohodnutej výške a termíne splatnosti, uvedených v tejto Zmluve.

**6.7.** Nájomca má právo požadovať od Prenajímateľa bezodkladnú úpravu predmetu nájmu v prípade, že tento bude poškodený jeho prevádzkovou činnosťou, alebo iným spôsobom činnosťou prenajímateľa uvedený do rozporu so stavom definovaným v prvej vete odseku 7.1. článku VII. tejto Zmluvy. V prípade, že Prenajímateľ nevykoná úpravu predmetu nájmu v lehote určenej Nájomcom v písomnej výzve, je Nájomca oprávnený vykonať túto úpravu na svoje náklady a tieto požadovať nahradiť od Prenajímateľa.

## **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.

**7.3.** Prenajímateľ je povinný v okolí predmetu nájmu udržiavať čistotu a poriadok.

## **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 vypovedať túto Zmluvu v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.

**8.2.** Zánikom tejto Zmluvy nezaniká povinnosť Zmluvných strán vysporiadať vzájomné vzťahy, ktoré vznikli na jej základe alebo z nej vyplývajú.

## **IX.**

### **Salvátorská a mediačná doložka**

**9.1.** V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá to a ani nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy.

**9.2.** Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia tejto Zmluvy a ak také nie sú, potom príslušné ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.

**9.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s plnením podľa tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým vzájomným rokovaním a dohodou. V prípade, že sa nepodarí nájsť v danom spore vyhovujúce riešenie a to ani po uplatnení ods. 2 tohto článku

Zmluvy, Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú vzájomný spor riešiť za pomoci mediátora registrovaného v zozname mediátorov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Osobu mediátora si strany vyberú po vzájomnej dohode. Dohoda o riešení sporu mediáciou zaväzuje i právnych nástupcov Zmluvných strán.

## X.

### Záverečné ustanovenia

**10.1.** 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.

**10.2.** Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach, z ktorých po 3 vyhotovenia obdrží každá zo Zmluvných strán, 1 vyhotovenie obdrží Ministerstvo životného prostredia SR .

**10.3.** 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.

**10.4.** 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.

**10.5.** Práva a povinnosti, vyslovene neupravené v texte tejto Zmluvy, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovení zákona č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými v SR.

**10.6.** 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 Piešťanoch, dňa .....

V Tatranskej Lomnici, dňa .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

PhDr. Július Kolocsányi  
generálny riaditeľ a  
predseda predstavenstva

Ing. Pavol Majko  
riaditeľ