

Dohoda o užívaní časti pozemku č. 1/2023

I. Zmluvné strany

Vlastník : Obec VALČA

Valča 375, 038 35 Valča

V zastúpení: Ing. Štefan Keltoš, funkcia: starosta obce

IČO: 00317021

DIČ: 2020597964

Číslo účtu (IBAN): SK61 5600 0000 0024 4350 3001

/ ďalej len zmluvná strana č. 1, alebo Vlastník/

Užívateľ: SQUIRREL PARK SKALKA, s.r.o,

Markušova 273/3, 040 11 Košice

V zastúpení: Ing. Ľuboš Adamec, konateľ spoločnosti

alebo Ing. Ondrej Hronec. Konateľ spoločnosti

IČO: 54 584 876

DIČ: 2121723461

Užívateľ nie je platcom DPH

/ ďalej len zmluvná strana č. 2, alebo Užívateľ /

II. Predmet dohody

1. Zmluvná strana č.1 je vlastníkom pozemku v katastrálnom území Valča, označený ako CKN parcela č. 1390/2, druh pozemku lesný pozemok o výmere 1110 m², pozemok s lesným porastom.
2. Predmetom tejto dohody je prenájom pozemku CKN parcely č. 1390/2 a porast rastúci na tejto časti pozemku (ďalej aj ako „predmet dohody“).

III. Účel dohody

Zmluvná strana č.1 dáva do užívania Zmluvnej strane č.2 predmet dohody bližšie špecifikovaný v článku II v bode 2. tejto dohody, za účelom zriadenia lanového parku SQUIRREL PARK VALČA.

IV. Doba užívania

1. Dohoda o užívaní časti pozemku sa uzatvára na dobu určitú 3 roky.

V. Výška a splatnosť dohody

1. Výška poplatku za užívanie časti pozemku (predmetu dohody) predstavuje : 500 €/rok / slovom Päťsto EUR / ročne/.
2. Zmluvná strana č.1 si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej ne-akceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy. S ohľadom na možný pohyb cien a oficiálnej miery inflácie sa zmluvné strany dohodli, že výška ročného poplatku bude upravovaná vždy po vzájomnej dohode k dátumu výročia podpísania tejto dohody, pričom podkladom k tejto úprave budú oficiálne údaje Štatistického úradu SR o miere inflácie za predchádzajúci rok, a to tak, že ročný poplatok sa vynásobí koeficientom, kde v jeho čitateli bude index zmeny za predchádzajúci kalendárny rok a v menovateli číslica 100.
3. Ročný poplatok za využívanie časti pozemku (predmetu dohody) je zmluvná strana č.2 povinná uhradiť zmluvnej strane č.1 na bankový účet SK61 5600 0000 0024 4350 3001 a to najneskôr ku termínu 30.9. príslušného roku.

VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvná strana č.2 je povinný predmet dohody užívať na dohodnutý účel.
2. Zmluvná strana č.2 sa zaväzuje platiť zmluvnej strane č.1 riadne a včas.

3. Zmluvná strana č.2 je povinná do 15 dní od podpisu tejto Dohody písomne požiadať o stanovisko všetky štátne inštitúcie, ktorých stanovisko je potrebné k spusteniu prevádzky uvedenej v bode III. tejto Dohody. O tomto písomne vyrozumie zmluvnú stranu č.1.

VII. Ukončenie dohody o užívaní

1. Dohoda o užívaní môže byť ukončená ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom - výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu.
2. Výpovedná doba je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Dohoda o užívaní môže byť ukončená aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
4. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto dohody zmluvnou stranou č.2 je zmluvná strana č.1 oprávnená odstúpiť od tejto dohody, s čím zmluvná strana č.2 výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet dohody prenajímateľovi.
5. Po uplynutí doby užívania predmetu dohody je zmluvná strana č.2 povinná vrátiť predmet dohody zmluvnej strane č.1 najneskôr v deň uplynutia doby užívania, inak platí, že predmet dohody je odovzdaný v deň uplynutia doby užívania. Zmluvné strany sú povinné svoje vzájomné povinnosti a záväzky vysporiadať najneskôr do 10 dní odo dňa uplynutia doby užívania.

VII. Ostatné podmienky

1. Predmet dohody môže zmluvná strana č.2 po celú dobu trvania tohto zmluvného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. III dohody.
2. Zmluvná strana č.2 nesmie v žiadnom prípade predmet dohody ďalej prenajímať tretím osobám, ani prenechať do užívania.
3. Zmluvná strana č.2 sa zaväzuje, že o zverený majetok sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinná bez zbytočného odkladu písomne informovať zmluvnú stranu č.1 o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete dohody bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu dohody znáša zmluvná strana č.2 a zodpovedá za všetky škody na užíwanej časti pozemku vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k užíwanej časti pozemku prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
5. Zmluvná strana č.1 nezodpovedá za škody spôsobené zmluvnou stranou č.2 porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia, odpadového hospodárstva ako i porušením požiarnych predpisov.
6. Zmluvná strana č.1 sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohla zmluvná strana č.2 znemožňovať užívanie predmetu dohody pre účel ako bol dohodnutý v tejto dohode o užívaní časti pozemku.
7. Zmluvná strana č.2 nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti zmluvnej strany č.1 a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom zmluvnej strany č.1, pričom nie je oprávnená poškodzovať ani lesný porast nachádzajúci sa na predmete dohody.
8. Zmluvná strana č.2 nesmie na predmete dohody vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu zmluvnej strany č.1 žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu zmluvnej strany č.1 k úpravám predmetu dohody musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti zmluvnej strany č.2.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet dohody CKN parcela č. 1390/2 bude riadne zameraná (oprávnenou osobou na geodetické merania a vytyčovania pozemkov) a to na náklady zmluvnej strany č.2.
10. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto dohody v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
11. Zmluvná strana č.2 je povinná podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 31/2001 Z.z. o požiarnej ochrane dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany a odpadového hospodárstva.
12. Po skončení dohody vyrovnajú zmluvná strana č.1 a zmluvná strana č.2 do 30 dní od skončenia dohody záväzky vyplývajúce z dohody.

IX. Záverečné dojednania

1. Zmluvná strana č.1 má právo vstupu na užívanú časť pozemku a predmetu dohody za účelom vykonania kontrol za prítomnosti Zmluvnej strany č.2, pričom túto obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý do 24 hodín odo dňa návrhu termínu obhliadky zo strany zmluvnej strany č.1 a v prípade, ak nedôjde k dohode, tak zmluvná strana č.1 je oprávnená vykonať

- obhliadku kedykoľvek o čom bude informovať zmluvnú stranu č.2.
2. Zmluvná strana č.1 nezodpovedá za veci a predmety vnesené zmluvnou stranou č.2 v jeho vlastníctve na užívané časti pozemku.
 3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení noviel.
 4. Zmeny a doplnky k tejto dohode je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
 5. Táto dohoda je vyhotovená v 4 exemplároch, ktoré sú identické, zmluvná strana č.2 obdrží 2 exempláre a zmluvná strana č.1 obdrží 2 exempláre.
 6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé k právnym úkonom, dohodu o užívaní pozemku uzavreli slobodne, prečítali si a jej obsahu porozumeli, že táto nebola dojednaná v tiesni ani za inak jednostranne nevýhodných podmienok a autentickosť dohody potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
 7. Dohoda o užívaní nadobúda platnosť v deň vydania súhlasného stanoviska všetkých dotknutých štátnych inštitúcií potrebných k spusteniu prevádzky uvedenej v bode III.
V opačnom prípade je Dohoda neplatná a to z dôvodu nenaplnenia Účelu tejto Dohody.
 8. Na právne pomery neupravené touto dohodou sa vzťahujú všeobecné platné právne predpisy.

Vo VALČI dňa 10.03.2023

Vlastník :

[Redacted signature]

V VALČI dňa 10.03.2023

Užívateľ:

[Redacted signature]

SQUIRREL PARK
SKALKA s.r.o.
KOŠICE
IČO: 2121723461

Ing. LUBOŠ KRAJEC – konateľ
SQUIRREL PARK SKALKA s.r.o.



- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.