

Nájomná zmluva na zriadenie staveniska č. 65/2023/TANAP a č. /6351/2023

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 – Správou Tatranského národného parku

Tatranská Lomnica č. 66, 059 60 Vysoké Tatry (ďalej S-TANAPu)

Štatutárny zástupca: Ing. Pavol Majko – riaditeľ S-TANAPu

Bankové spojenie: Štátna pokladnica – banka

IBAN: SK52 8180 0000 0070 0067 5288

IČO: 54435293

DIČ: 2121704090

IČ DPH: SK 2121704090

ako prenajímateľom

a

**Slovenskou republikou – Slovenská správa ciest, Miletičova č. 19, 826 19 Bratislava
(ďalej SSC)**

Štatutárny zástupca: Ing. Ivan Rybárik – generálny riaditeľ SSC

V mene spoločnosti koná: riaditeľ IVSC Košice

Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava

IBAN: SK44 8180 0000 0070 0013 5433

SWIFT: SPSRSKBA

IČO: 00003328

DIČ: 2021067785

ako nájomcom

za nasledovných podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1.** Slovenská republika, v správe Správy Tatranského národného parku, je vlastníkom pozemkov zapísaných na Okresnom úrade v Poprade, katastrálny odbor na LV č.4. v k.ú. Tatranská Javorina obec Podspády v nasledovnom rozsahu:

Podiel podľa LV	Parcela CKN	Parcela EKN	Výmera v m2 (podľa vlastníctva)	Záväzný druh pozemku
1/1	229/5		338	zastav. pl. a nádv.
1/1	229/2		1282	lesný p.
1/1	210/56		16 8138	lesný p.
1/1	210/57		15 8848	lesný p.
1/1	193/2		4407	zastav. pl. a nádv.
1/1	197		4708	vodná pl.
1/1	154/1		1 3875	zastav. pl. a nádv.
1/1	154/8		139	zastav. pl. a nádv.
1/1	154/7		1000	zastav. pl. a nádv.
1/1	194/1		432	zastav. pl. a nádv.
1/1	193/4		851	zastav. pl. a nádv.

(ďalej len „vyššie uvedená parcela“)

1.2. Nájomca bude realizovať stavbu I/66-083 Podspády most.

II.

Predmet nájmu

2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetom nájmu je časť pozemkov zapísaných na Okresnom úrade v Poprade, katastrálny odbor na LV č.4. v k.ú. Tatranská Javorina uvedených v bode 1.1., v rozsahu podľa geometrického plánu č. 28/2021 vyhotoveného Jurajom Kalinom-GEOPROJEKT, Fintická 2A, 080 06 Prešov overeného Okresným úradom v Poprade, katastrálny odbor dňa 09.06.2021 pod č. G1-554/2021 a taktiež prílohy výmery záberu vyhotovenej Ing. Ľubošom Mašlejom – autorizovaný stavebný inžinier nasledovne:

Číslo listu vlastníctva	Podiel podľa LV	Parcela CKN	Parcela EKN	Záber v m2 (podľa vlastníctva)	Záväzný druh pozemku
4	1/1	229/5		338	zastav. pl. a nádv.
4	1/1	229/2		542	lesný p.
4	1/1	210/56		325	lesný p.
4	1/1	210/57		297	lesný p.
4	1/1	193/2		1 369	zastav. pl. a nádv.
4	1/1	197		424	vodná pl.
4	1/1	154/1		360	zastav. pl. a nádv.
4	1/1	154/8		117	zastav. pl. a nádv.
4	1/1	154/7		517	zastav. pl. a nádv.
4	1/1	194/1		33	zastav. pl. a nádv.
4	1/1	193/4		158	zastav. pl. a nádv.

Celková výmera predmetu nájmu je teda 4 480 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 realizácie obnovy líniovej stavby **I/66-083 Podspády most.**

IV.

Doba trvania nájmu

4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na 18 mesiacov. Doba nájmu začína plynúť odo dňa zahájenia stavby, ktorého termín bude oznámený písomne.

V.

Výška nájomného a jeho splatnosť

5.1. Ročné nájomné (12 mesiacov) sa stanovuje na základe dohody zmluvných strán na 2,- €/m², čo pri celkovej prenajatej výmere 4 480 m² za obdobie 18 mesiacov činí 13 440,-€ (slovom trinásťtisícštyristoštyridsať Eur). Nájomné je splatné na základe prenajímateľom riadne vystavenej faktúry doručenej nájomcovi, najneskôr 60 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 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 Ochranného obvodu Správy TANAP-u Tatranská Javorina Ing. Jánom Slivinským.

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.
5. Výpoveďou jednej zo zmluvných strán.

8.2. Výpovedná lehota je jeden mesiac a počíta 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 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 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. Do doby, kým táto zmluva nebude uzatvorená, 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. 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 zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú vzájomný spor riešiť pomocou 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 zástupcov zmluvných strán.

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 vláda 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, vyslovene 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 Košiciach, dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Pavol Majko
riaditeľ S- TANAP-u

.....
Ing. Vladimír Žiarný
riaditeľ IVSC Košice