

Dohoda
o znášaní nákladov spojených s nájmom nehnuteľnosti

medzi

Názov:	Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky
Sídlo:	Správa slovenských jaskýň, Hodžova 11, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO:	Tajovského 28/B, 974 01 Banská Bystrica
IČ DPH:	17058520
IBAN:	SK2021526188
Zastúpený:	SK86 8180 0000 0070 0063 5876
	RNDr. Dušan Karaska, generálny riaditeľ

(ďalej aj ako „ŠOP SR“)

a

Obchodné meno:	Demänová Development s.r.o.
Sídlo:	Demänová 474, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO:	47 507 217
DIČ:	2024039556
IČ DPH:	SK 2024039556
Zastúpený:	Ing. Dušan Cagala
Zápis:	OR SR Žilina, vložka číslo: 60826/L

ČLÁNOK I.
ÚVODNÉ USTANOVENIE

- 1) ŠOP SR je odborná organizácia ochrany prírody a krajiny s celoslovenskou pôsobnosťou zriadená Ministerstvom životného prostredia SR ako príspevková organizácia, ktorá zabezpečuje úlohy na úseku ochrany prírody a krajiny podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody krajiny a osobitných predpisov a správu jaskýň Slovenskej republiky, vrátane Demänovskej ľadovej jaskyne.
- 2) Demänová Development s.r.o. je podnikateľským subjektom prevádzkujúcim ubytovacie zariadenie RIVERSIDE v Demänovskej doline.
- 3) ŠOP SR dňa 24.08.2017 uzavrela ako nájomca s 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 nájomnú zmluvu č. SSJ LM/117/2017, predmetom ktorej je nájom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v katastrálnom území Demänovská dolina, obec Demänovská Dolina, vyznačenej Geometrickým plánom č. 47762896-09/2017 zo dňa 29.06.2017 na oddelenie nehnuteľností, vyhotoveným Bc. Tomášom Škropekom, autorizačne overeným dňa 29.06.2017, autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Jozefom

Debnárom, a úradne overeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pod č.669/2017 dňa 04.08.2017 ako pozemok č.2987/326 o výmere 802 m², lesný pozemok (oplotenie záchyty prameňa) na ktorom sa nachádza stavba vodojemu, a to za účelom využívania záchyty prameňov ako vodného zdroja pre potreby Demänovskej ľadovej jaskyne (ďalej aj ako „nájomná zmluva“). Nájomná zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv dňa 24.08.2017, účinnosť nadobudla dňa 25.08.2017 s tým, že doba platnosti nájomnej zmluvy bola dojednaná do dňa 25.08.2047.

4) Účelom tejto dohody je určenie základných práv a povinností účastníkov tejto dohody, ktorými sa budú riadiť ich vzájomné vzťahy v súvislosti so znášaním nákladov vyplývajúcich pre ŠOP SR z nájomnej zmluvy vzhľadom k skutočnosti, že spoločnosť Demänová Development s.r.o. užíva záchyt prameňov ako vodného zdroja uvedený v ods. 1 tohto článku pre potreby prevádzky ubytovacieho zariadenia RIVERSIDE a to v rozsahu 1/2 k celku.

ČLÁNOK II. PREDMET DOHODY

- 1) Vzhľadom k skutočnostiam uvedeným v čl. 1 tejto dohody, preberá týmto spoločnosť Demänová Development s.r.o. záväzok znášať náklady spojené s nájmom nehnuteľnosti uvedenej v čl. 1 ods. 1 tejto dohody spoločne so ŠOP SR a to v pomere 1/2 k celkovému objemu nákladov ŠOP SR.
- 2) V zmysle ust. čl. 3 nájomnej zmluvy:

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 výšku 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.

- 3) Spoločnosť Demänová Development s.r.o. sa na základe obsahu čl. 3 nájomnej zmluvy zaväzuje znášať 1/2 nákladov ŠOP SR vyplývajúcich z nájomnej zmluvy nasledovne – vo výške 0,50 EUR/m², celkom ročne vo výške 401,00 EUR (slovom štyristojeden eur) + DPH s tým, že vyššie uvedený podiel je splatný v tom kalendárnom roku, za ktorý sa podiel hradí, a to na základe faktúry vystavenej zo strany ŠOP SR v termíne k 15.02. bežného roka. Dohodnutú výšku nájmu môže ŠOP SR jednostranne zvýšiť o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok uvedenú Štatistickým úradom SR. Za prvý a posledný rok platnosti a účinnosti tejto zmluvy bude výška podielu stanovená bez ohľadu na to, že zmluvný vzťah netrvá nepretržite počas celého kalendárneho roka.

ČLÁNOK III. DORUČOVANIE

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto dohodou sa doručujú:
 - a) poštou,
 - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
 - c) osobne.
2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto dohodou sa doručujú doporučené na adresu účastníka uvedenú v tejto dohode. Každý účastník je povinný oznámiť druhému účastníkovi každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku neodkladne, najneskôr do jedného mesiaca odo dňa zmeny sídla.
3. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto dohode, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jeho vrátenia odosielateľovi za doručenie a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručenie.

ČLÁNOK IV. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Táto dohoda sa uzaviera na dobu určitú a to do dňa 25.08.2047.
- 2) Táto dohoda je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každý účastník dohody obdrží dve vyhotovenia.
- 3) Účastníci dohody týmto vyhlasujú, že si túto dohodu prečítali, jej obsahu porozumeli, že zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli, uzatvárajú ju dobrovoľne a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.
- 4) Táto dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami oboch účastníkov dohody a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.

V Banskej Bystrici, dňa 2023

V Demänovskej Doline, dňa 2023

.....

RNDr. Dušan Karaska
generálny riaditeľ ŠOP SR

.....

Ing. Dušan Cagala
konateľ Demänová Development, s.r.o.