

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a predpisov
a zákona č.18/1996 Z.z. v znení noviel

medzi

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený: Ing. Igor Vízslai, generálny riaditeľ

IČO : 36038351

DIČ : 36038351/851

IČ DPH: SK 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 29.10.1999, oddiel Pš,
vložka č. 155/S

na strane prvej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

Tatry mountain resorts, a.s.

Demänovská Dolina 72

031 01 Liptovský Mikuláš

V zastúpení : Ing. Bohuš Hlavatý – predseda predstavenstva

Ing. Andrej Devečka – člen predstavenstva

IČO: 31 560 636

IČ pre DPH: SK 2020428036

DIČ: 2020428036

Č.ú.: 2628128455/100

Bankové spojenie: Tatrabanka

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline , dňa 1.4.1992, oddiel Sa, vložka č. 62/L

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 1.2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú pozemky vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa :
 - parcela č. KN-C 2047, druh pozemku lesné pozemky o výmere 2893 m², odčlenená od pôvodnej parcely č. KN-C 2001 a parcely č. KN-C 1956/1 - lesné pozemky, zapísané na LV č. 480 v k. ú. Horná Lehota, na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011, ktorá bola rozhodnutím OLÚ v Brezne č. OLÚ-A/2012/00020/Psa právoplatným dňa 15.2.2012 – dočasne vyňatá z plnenia funkcií lesov na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti hore uvedeného rozhodnutia t. j. do 14.2.2014
 - parcela č. KN-C 1979, druh pozemku lesné pozemky o výmere 2032 m², odčlenená od pôvodnej parcely č. KN-C 2001 a parcely č. KN-C 1956/1 - lesné pozemky, zapísané na LV č. 480 v k. ú. Horná Lehota, na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011, ktorá bola rozhodnutím OLÚ v Brezne č. OLÚ-A/2012/00020/Psa právoplatným dňa 15.2.2012 – dočasne vyňatá z plnenia funkcií lesov na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti hore uvedeného rozhodnutia t. j. do 14.2.2014

- parcela č. KN-C 2052, druh pozemku lesné pozemky o výmere 2305 m², odčlenená od pôvodnej parcely č. KN-C 2001 a parcely č. KN-C 1956/1 - lesné pozemky, zapísané na LV č. 480 v k. ú. Horná Lehota, na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011, ktorá bola rozhodnutím OLÚ v Brezne č. OLÚ-A/2012/00020/Psa právoplatným dňa 15.2.2012 – dočasne vyňatá z plnenia funkcií lesov na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti hore uvedeného rozhodnutia t. j. do 14.2.2014
- pozemok na parcele č. KN-C 1914/22, druh pozemku lesné pozemky o výmere 103 m², ktorá bola odčlenená z parcely KN-C č. 2001 - lesný pozemok zapísanej na LV č. 480, v k.ú. Horná Lehota a to na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011, dočasne vyňatý rozhodnutím OLÚ Brezno č.OLÚ-A/2012/00020/Psa, právoplatným dňa 15.2.2012
- pozemok na parcele č. KN-C 1914/23, druh pozemku lesné pozemky o výmere 23 m², ktorá bola odčlenená z parcely KN-C č. 2001- lesný pozemok zapísanej na LV č. 480, v k.ú. Horná Lehota a to na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011 , dočasne vyňatý rozhodnutím OLÚ Brezno č.OLÚ-A/2012/00020/Psa, právoplatným dňa 15.2.2012
- pozemok na parcele č. KN-C 1914/21, druh pozemku lesné pozemky o výmere 3527 m², odčlenený od pôvodnej parcely č. KN-C 1979, parcely č. KN-C 1912/1 a parcely č. KN-C 1914/1 - lesné pozemky, zapísané na LV č. 480 a 1466 v k. ú. Horná Lehota, na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011, dočasne vyňatý rozhodnutím OLÚ Brezno č.OLÚ-A/2012/00020/Psa, právoplatným dňa 15.2.2012
- pozemok na parcele č. KN-C 1914/20, druh pozemku lesné pozemky o výmere 5176 m², odčlenený od pôvodnej parcely č. KN-C 1979, parcely č. KN-C 1912/1 a parcely č. KN-C 1914/1 - lesné pozemky, zapísané na LV č. 480 a 1466 v k. ú. Horná Lehota, na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011, dočasne vyňatý rozhodnutím OLÚ Brezno č.OLÚ-A/2012/00020/Psa, právoplatným dňa 15.2.2012
- pozemok na parcele č. KN-C 1914/17, druh pozemku lesné pozemky o výmere 8811 m², odčlenený od pôvodnej parcely č. KN-C 1979, parcely č. KN-C 1912/1 a parcely č. KN-C 1914/1 - lesné pozemky, zapísané na LV č. 480 a 1466 v k. ú. Horná Lehota, na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011, dočasne vyňatý rozhodnutím OLÚ Brezno č.OLÚ-A/2012/00020/Psa, právoplatným dňa 15.2.2012
- pozemok na parcele č. KN-C 1914/19, druh pozemku lesné pozemky o výmere 2051 m², ktorá bola odčlenená z parcely KN-C č. 1914/1 - lesný pozemok zapísanej na LV č. 480, v k.ú. Horná Lehota a to na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011, dočasne vyňatý rozhodnutím OLÚ Brezno č.OLÚ-A/2012/00020/Psa, právoplatným dňa 15.2.2012
- pozemok na parcele č. KN-C 1916/12, druh pozemku lesné pozemky o výmere 444 m², ktorá bola odčlenená z parcely KN-C č. 1916 - lesný pozemok zapísanej na LV č. 480, v k.ú. Horná Lehota a to na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011 , dočasne vyňatý rozhodnutím OLÚ Brezno č.OLÚ-A/2012/00020/Psa , právoplatným dňa 15.2.2012
- pozemok na parcele č. KN-C 1916/10, druh pozemku lesné pozemky o výmere 659 m², ktorá bola odčlenená z parcely KN-C č. 1916 - lesný pozemok zapísanej na LV č. 480, v k.ú. Horná Lehota a to na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011 , dočasne vyňatý rozhodnutím OLÚ Brezno č.OLÚ-A/2012/00020/Psa , právoplatným dňa 15.2.2012
- pozemok na parcele č. KN-C 1916/11, druh pozemku lesné pozemky o výmere 320 m², ktorá bola odčlenená z parcely KN-C č. 1916 - lesný pozemok zapísanej na LV č. 480, v k.ú. Horná Lehota a to na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011 , dočasne vyňatý rozhodnutím OLÚ Brezno č.OLÚ-A/2012/00020/Psa , právoplatným dňa 15.2.2012
- parcela č. KN-C 1933/8, druh pozemku ostatné plochy o výmere 147 m², odčlenená od pôvodnej parcely č. KN-C 1933/1, zapísanej na LV č. 480 v k. ú. Horná Lehota, na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011
- parcela č. KN-C 1933/9, druh pozemku ostatné plochy o výmere 43 m², odčlenená od pôvodnej parcely č. KN-C 1933/1, zapísanej na LV č. 480 v k. ú. Horná Lehota, na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011

- parcela č. KN-C 1933/10, druh pozemku ostatné plochy o výmere 48 m², odčlenená od pôvodnej parcely č. KN-C 1933/1, zapísanej na LV č. 480 v k. ú. Horná Lehota, na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011
- pozemok na parcele č. KN-C 1934/4, druh pozemku lesné pozemky o výmere 288 m², ktorá bola odčlenená z parcely KN-C č. 1934/1 - lesný pozemok zapísanej na LV č. 480, v k.ú. Horná Lehota a to na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011 , dočasne vyňatý rozhodnutím OLÚ Brezno č.OLÚ-A/2012/00020/Psa , právoplatným dňa 15.2.2012
- pozemok na parcele č. KN-C 1934/6, druh pozemku lesné pozemky o výmere 82 m², ktorá bola odčlenená z parcely KN-C č. 1934/1 - lesný pozemok zapísanej na LV č. 480, v k.ú. Horná Lehota a to na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011 , dočasne vyňatý rozhodnutím OLÚ Brezno č.OLÚ-A/2012/00020/Psa , právoplatným dňa 15.2.2012
- pozemok na parcele č. KN-C 1934/7, druh pozemku lesné pozemky o výmere 96 m², ktorá bola odčlenená z parcely KN-C č. 1934/1 - lesný pozemok zapísanej na LV č. 480, v k.ú. Horná Lehota a to na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011 , dočasne vyňatý rozhodnutím OLÚ Brezno č.OLÚ-A/2012/00020/Psa , právoplatným dňa 15.2.2012
- pozemok na parcele č. KN-C 1937/11, druh pozemku lesné pozemky o výmere 383 m², ktorá bola odčlenená z parcely KN-C č. 1937/6 - lesný pozemok zapísanej na LV č. 480, v k.ú. Horná Lehota a to na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011 , dočasne vyňatý rozhodnutím OLÚ Brezno č.OLÚ-A/2012/00020/Psa , právoplatným dňa 15.2.2012
- pozemok na parcele č. KN-C 1937/17, druh pozemku lesné pozemky o výmere 74 m², ktorá bola odčlenená z parcely KN-C č. 1937/6 - lesný pozemok zapísanej na LV č. 480, v k.ú. Horná Lehota a to na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011 , dočasne vyňatý rozhodnutím OLÚ Brezno č.OLÚ-A/2012/00020/Psa , právoplatným dňa 15.2.2012
- pozemok na parcele č. KN-C 1937/18, druh pozemku lesné pozemky o výmere 215 m², ktorá bola odčlenená z parcely KN-C č. 1937/6 - lesný pozemok zapísanej na LV č. 480, v k.ú. Horná Lehota a to na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011 , dočasne vyňatý rozhodnutím OLÚ Brezno č.OLÚ-A/2012/00020/Psa , právoplatným dňa 15.2.2012
- pozemok na parcele č. KN-C 1937/10, druh pozemku lesné pozemky o výmere 1256 m², ktorá bola odčlenená z parcely KN-C č. 1937/6 - lesný pozemok zapísanej na LV č. 480, v k.ú. Horná Lehota a to na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011 , dočasne vyňatý rozhodnutím OLÚ Brezno č.OLÚ-A/2012/00020/Psa , právoplatným dňa 15.2.2012
- pozemok na parcele č. KN-C 1937/14, druh pozemku lesné pozemky o výmere 496 m², ktorá bola odčlenená z parcely KN-C č. 1937/1 - lesný pozemok zapísanej na LV č. 480, v k.ú. Horná Lehota a to na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011 , dočasne vyňatý rozhodnutím OLÚ Brezno č.OLÚ-A/2012/00020/Psa , právoplatným dňa 15.2.2012
- pozemok na parcele č. KN-C 1937/13, druh pozemku lesné pozemky o výmere 913 m², ktorá bola odčlenená z parcely KN-C č. 1937/1 - lesný pozemok zapísanej na LV č. 480, v k.ú. Horná Lehota a to na základe geometrického plánu č. 00634808-452d/2011 , dočasne vyňatý rozhodnutím OLÚ Brezno č.OLÚ-A/2012/00020/Psa , právoplatným dňa 15.2.2012

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemkové nehnuteľnosti.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu vyššie označené pozemkové nehnuteľnosti záchranej odjazdovej lyžiarskej trasy, ktorá vo svojom riešení bude plniť viacero funkcií a to:

- bezpečnostnú – určenú pre menej zdatných lyžiarov a v prípade nepriaznivých poveternostných podmienok slúžiacu ako únikovú cestu na bezpečný dojazd lyžiarov, prednostne slúžiacu ako protipožiarnu lesnú cestu
- prevádzkovú – za účelom zabezpečenia zásobovania, opráv a údržby

- prístupovú – určenú prednostne pre záchranné zložky – hasiči, záchranári a bezpečnostné zložky polície, určenú počas výstavby hlavných dopravných a prevádzkových uzlov na ich sprístupnenie pozemnou technikou s následným obmedzením dopravy materiálu a zariadení za pomoci vrtuľníka, určenú subjektom hospodáriacim v lesoch za účelom zabezpečenia prístupu do lesných porastov vrátane práva prejazdu motorovými prostriedkami slúžiacimi k výkonu činností s obhospodarovaním lesa (ochrana lesa, ťažba, pestovanie, výchova, a podobne)

Po ukončení výstavby pohyb áut, s výnimkou záchranných zložiek, obhospodarovateľov lesných pozemkov a nájomcu, bude vylúčený. Po ukončení nájmu bude s nájomcom uzatvorená nová nájomná zmluva na pozemky pod vybudovanou cestou v rozsahu v akom budú trvale vyňaté a to v súlade s platnou legislatívou.

III. Doba nájmu.

Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do 14.2.2014.

IV. Výška a splatnosť nájomného

1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z. na sumu 5031,-EUR/rok bez DPH, slovom: päťtisíctridsaťjeden EUR ročne bez DPH.
2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 31.3. každého roku s tým, že po účinnosti nájomnej zmluvy, je prvé nájomné splatné do 15 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: 5109-312/0200 VÚB Brezno, príjemca OZ Čierny Balog.
3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájomného vyvolané objektívnymi skutočnosťami /inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod./ a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého ukončenia právneho vzťahu.

V. Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI. Ukončenie nájomného vzťahu

- 1.) Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je šesť mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručenie.
- 2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 3.) Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca po obdržaní upozornia na porušenie zmluvy neodstráni do 30 dní od doručenia upozornenia tieto porušenia.

VII. Ostatné dojednania

1. Nehnuteľnosti špecifikované v Čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II zmluvy.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
3. Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok SR sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
10. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy 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. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
13. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá. V prípade ak by daňovníkom alebo touto osobou bol prenajímateľ, tak sa zmluvné strany dohodli, že tieto finančné plnenia (dane, poplatky) vzťahujúce sa na predmet nájmu alebo niektorú jeho časť znáša nájomca, ktorý sa ich zaväzuje prenajímateľovi uhradiť do 14 dní od doručenia faktúry, prílohou ktorej bude vyčíslenie dane resp. poplatku v tom ktorom roku. V prípade neuhradenia tejto faktúry ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
14. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca umožní prenajímateľovi užívať cestu bezodplatne a bez nároku na úhradu nákladov na údržbu a opravu cesty pri jej využívaní na obhospodarovanie prístupných lesných porastov (napr. spracovanie kalamity).

VIII. Záverečné dojednania

1. Prenajíateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
2. Prenajíateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom udelenia súhlasu na nájom podľa § 50 ods. 7. zákona NR SR č. 326/2005 Z. z. o lesoch a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnej registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.
6. Zmluva bola napísaná v 7 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
 - 4 rovnopisy prenajíateľ,
 - 2 rovnopisy nájomca
 - 1 rovnopis MPaRV SR

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnej registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

v Banskej Bystrici dňa: 7.3.2012

MPRV SR dňa: 9.3.2012

Prenajíateľ:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpené
Ing. Igor Viszlai
generálny riaditeľ

Nájomca:

Tatry mountain resorts, a.s.
zastúpená
Ing. Bohušom Hlavatým
predsedom predstavenstva

.....
podpis GR

.....
podpis nájomcu

Ing. Andrejom Devečkom
členom predstavenstva

.....
podpis nájomcu