

Nájomná zmluva na zriadenie staveniska
č. 27/OPDR/2020
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 - Štátnymi lesmi Tatranského národného parku
Tatranská Lomnica č. 66, 059 60 Vysoké Tatry
(ďalej ŠL TANAPu)
Zastúpenými riaditeľom Ing. Maroš Petrík
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN:
SWIFT/BIC kód banky: SPSRSKBAXXX
IČO: 31966977
DIČ:
IČ DPH:

ako prenajímateľom

a

TATRY MOUNTAIN RESORTS, a.s.
Demänovská dolina 72, 031 01 Liptovský Mikuláš
(ďalej len TMR, a.s.)
Zastúpenou Ing. Bohuš Hlavatý, predseda predstavenstva, Ing. Jozef Hodek, člen
predstavenstva
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s. Bratislava
IBAN: SK13 1100 0000 0026 2812 8455
SWIFT/BIC kód banky: TATRSKBX
IČO: 31560636
DIČ:
IČ DPH:
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel Sa, vložka
62/L

ako nájomcom

za nasledovných podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia

1.1. Slovenská republika, v správe Štátnych lesov Tatranského národného parku, je vlastníkom pozemku zapísaného na Okresnom úrade v Poprade, katastrálny odbor na LV č. 119 v k.ú. Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry :

parc. C-KN	výmera v m2	druh pozemku
-------------------	--------------------	---------------------

62/1	2713	Zastavané plochy a nádvoría
------	------	-----------------------------

1.2. FORESPO HOREC a SASANKA, a.s., Karloveská 34, 841 04 Bratislava je vlastníkom stavby č.s. 41 „hotel Horec“, postavenej na parc. C-KN č. 62/3 o výmere 425 m², druh pozemku „zastavané plochy a nádvoría“ a pozemku parc. CKN č.62/4 o výmere 714 m², druh pozemku „zastavané plochy a nádvoría“, k.ú. Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry zapísané na Okresnom úrade v Poprade, katastrálny odbor na LV č. 308.

II. Predmet nájmu

2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu je tvorený pozemkom v k.ú. Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry:

parc. C-KN	výmera nájmu v m²	druh pozemku
62/1	2713	Zastavané plochy a nádvoría

Celková výmera predmetu nájmu je teda 2713 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 zriadenia staveniska potrebného k prestavbe objektu č.s. 41 „hotel Horec“ v k.ú. Tatranská Lomnica na „apartmánový dom Horec“ podľa Stavebného povolenia vydaného mestom Vysoké Tatry č.j. 673/2019/3-Ká zo dňa 17.10.2019, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.11.2019.

IV. Doba trvania nájmu

4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Nájomná zmluva je platná od 1.1.2020 do 31.12.2020.

V. Výška nájomného a jeho splatnosť

5.1. Ročné nájomné sa stanovuje na základe dohody zmluvných strán na 2,-€/m², čo pri celkovej prenájatej výmere 2713 m² činí 5426,-€ (slovom päťtisícštyristodvadsaťšesť Eur). Nájomné je splatné na základe prenajímateľom riadne vystavenej faktúry doručenej nájomcom, najneskôr 30 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 O.o. ŠL TANAP-u Tatranské Matliare Ing. Pavlom Spitzkopfom.

6.8. Nájomca je povinný dôsledne dodržiavať protipožiarne opatrenia a zabezpečiť objekt zriadenia staveniska pred vstupom nepovolnými 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.

8.2. Výpovedná lehota je tri mesiace 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 nevyklučuje v zmysle všeobecne záväzných

právnych predpisov samotná povaha takeého 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.

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 Liptovskom Mikuláši, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Ing. Maroš Petrík
riaditeľ ŠL TANAP-u

.....
Ing. Bohuš Hlavatý
predseda predstavenstva TMR, a.s.

.....
Ing. Jozef Hodek
člen predstavenstva TMR, a.s.