

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 Viszlai, 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 novovytvorené parcely vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa :

- parcela č. KN-C 1926/80, druh pozemku lesné pozemky o výmere 497 m²,
- parcela č. KN-C 1926/84, druh pozemku lesné pozemky o výmere 22 m²,
- parcela č. KN-C 1926/86, druh pozemku lesné pozemky o výmere 3738 m²,
- parcela č. KN-C 1926/85, druh pozemku lesné pozemky o výmere 42 m²,
- parcela č. KN-C 1926/87, druh pozemku lesné pozemky o výmere 42 m²,
- parcela č. KN-C 1922/7, druh pozemku lesné pozemky o výmere 42 m²,
- parcela č. KN-C 1922/8, druh pozemku lesné pozemky o výmere 42 m²,

- parcela č. KN-C 1922/11, druh pozemku lesné pozemky o výmere 6804 m²,
- parcela č. KN-C 1922/9, druh pozemku lesné pozemky o výmere 42 m²,
- parcela č. KN-C 1922/10, druh pozemku lesné pozemky o výmere 41 m²

Novovytvorené parcely boli oddelené od pôvodných parciel, ktoré sú vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, zapísaných na LV č. 480, nachádzajúcich sa v k. ú. Horná Lehota a to na základe GP č. 00634808-446/2011. Novovytvorené parcely boli rozhodnutím OLÚ v Brezne č. OLÚ-A/2012/00027/Psa právoplatným dňa 13.03.2012 – dočasne vyňatá z plnenia funkcií lesov na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti hore uvedeného rozhodnutia t. j. do 12.03.2014.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je GP č. 00634808-446/2011 a rozhodnutie OLÚ v Brezne č. OLÚ-A/2012/00027/Psa.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené novovytvorené parcely.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu vyššie označené pozemkové nehnuteľnosti za účelom výstavby lanovej dráhy „KLD 15 MGD Kosodrevina – Chopok“.

Po ukončení nájmu bude s nájomcom uzatvorená nová nájomná zmluva na pozemky pod vybudovanou kabínkovou lanovou dráhou 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 12.3.2014 - t.j. do doby platnosti rozhodnutia OLÚ v Brezne č. OLÚ-A/2012/00027/Psa právoplatným dňa 13.03.2012 – dočasne vyňatá z plnenia funkcií lesov na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti rozhodnutia.

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 1,50 €/ 1m² zastavaných plôch/rok t.j. za výmeru 770 m² činí výška nájmu 1 155,- EUR/rok plus DPH a na sumu 0,20 € /1 m² ostatných plôch/rok t.j. za výmeru 10542 m² činí výška nájmu 2 108,40 EUR/rok bez DPH. Celková výška nájmu činí je 3 263,40 EUR/rok bez DPH.
2. Výška nájmu za pevnú zložku uvedenej v tejto nájomnej zmluve sa začne fakturovať odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy a to vždy k 30.9. daného roku na základe faktúry zaslanej prenajímateľom v prospech účtu: 5109-312/0200 VÚB Brezno, príjemca OZ Čierny Balog, pričom za rok 2012 bude určená alikvotne –dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy do konca roku 2012. Splatnosť faktúr je 21 dní od ich doručenia nájomcovi.
3. Variabilná zložka nájmu je určená ako 3% z tržieb strediska chopok juh. Tržby sa určia ako výnos z predaných lístkov na osobných horských dopravných zariadení nachádzajúcich sa na Chopku Juh. Do výpočtu sa zahŕňa tržba bez DPH. Podklad na výpočet je výstup zo systému skidata. Tržby sa určujú vždy po skončení zimnej sezóny za predchádzajúcu zimnú sezónu. Variabilná zložka sa začne fakturovať počnúc zimnou sezónou 2012/2013. Vyššie uvedená variabilná zložka je splatná ročne po ukončení danej sezóny k 30.7. daného roku na základe faktúry zaslanej príslušným OZ, v prospech účtu: OZ Čierny Balog č. účtu 5109-312 VÚB

Brezno, pričom nájomca je povinný najneskôr do 30.6. daného roku predložiť potrebné doklady - údaje z hospodárenia, ktoré zašle na adresu prenajímateľa.

4. Variabilná zložka nájmu sa vzťahuje na celý areál strediska Chopok juh a bude zo všetkých nájomných zmlúv na stredisko Chopok juh fakturovaná ročne za všetky zmluvy vo výške 3% .
5. 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 doručené.

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 nehnuteľností 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 sprístupňujúcich lesných porastov (napr. spracovanie kalamity).

VIII.

Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.
2. Prenajímateľ 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 centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.
6. Zmluva bola napísaná v 7 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:
 - 4 rovnopisy prenajímateľ,
 - 2 rovnopisy nájomca
 - 1 rovnopis MPaRV SR

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom 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: 19.3.2012

Prenajímateľ:

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