

Nájomná zmluva č. ~~----~~278/TANAP/2024

uzavretá v zmysle ustanovení a § 50 zákona NRSR č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov a § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov uzatvorená medzi subjektmi (ďalej len „Zmluva“)

1. Názov: **Slovenská republika – Správa Tatranského národného parku so sídlom v Tatranskej Lomnici**
Sídlo: Tatranská Lomnica č. 14066, 059 60 Vysoké Tatry
Zastúpený: Ing. Peter Olexa, riaditeľ
IČO: 54435293
DIČ: 2121704090
IČ DPH: SK2121704090
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN: SK5281800000007000675288
SWIFT/BIC kód banky: SPSRSKBA
Právna forma: príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky
(ďalej len „Prenajímateľ“)
2. Názov: **Mesto Vysoké Tatry**
Sídlo: Starý Smokovec 18001, 062 01 Vysoké Tatry
Zastúpený: Jozef Štefaňák, primátor
IČO: 00326585
DIČ: 2021212743
Bankové spojenie: VÚB a.s, Bratislava
IBAN: SK1802000000000026925562
SWIFT/BIC kód banky: SUBASKBX
(ďalej len „Nájomca“)
(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu ako „Zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ vykonáva správu majetku štátu – nasledovnej nehnuteľnosti, ktorej výlučným vlastníkom je Slovenská republika, a to :

Katastrálne územie Tatranská Lomnica, Okres Poprad, Obec Vysoké Tatry, list vlastníctva č. 119:

parc. EKN č.	zodpovedajúca. parc. CKN č.	Záväzný druh pozemku	výmera v m ²	vlastnícky podiel
7-2847/3	315	Lesný pozemok	2243	1/1

- 1.2. Nájomca je investorom a vlastníkom konštrukcie zabezpečeného stojiska odpadov proti vniknutiu medveďa hnedého bez pevného spojenia so zemou, ktorá má byť realizovaná na časti pozemku definovanom v odseku 1.1. tejto Zmluvy v rozsahu ako je uvedené v odseku 2.1. tejto Zmluvy.
- 1.3. Vzťah k lesnému pozemku bol riešený záväzným stanoviskom podľa § 8 ods.6 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov vydaným Okresným úradom v Poprade, pozemkovým a lesným odborom dňa 21.03.2024 pod č. OU-PP-PLO2-2024/014953-002.

II.

Predmet nájmu

- 2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu je tvorený nasledovnými pozemkom:

Katastrálne územie Tatranská Lomnica, Okres Poprad, Obec Vysoké Tatry, list vlastníctva č. 119:

parc. EKN č.	zodpovedajúca. parc. CKN č.	Záväzný druh pozemku	Rozsah nájomu v m²	vlastnícky podiel
7-2847/3	315	Lesný pozemok	15	1/1

(ďalej len „**predmet nájmu**“).

Grafické umiestnenie predmetu nájmu je vyznačené na kópii z mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Celková výmera predmetu nájmu je 15 m².

III.

Účel nájmu

- 3.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu predmet nájmu definovaný v článku II. odsek 2.1. tejto Zmluvy za účelom zriadenia, prevádzky, opráv a údržby konštrukcie zabezpečeného stojiska odpadov proti vniknutiu medveďa hnedého.

IV.

Doba trvania nájmu

- 4.1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu do užívania na dobu určitú, ktorá začína dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a končí dňa **31.12.2028**.

V.

Výška nájomného a jeho splatnosť

- 5.1. Vzhľadom k obojstrannej výhodnosti, kde cieľom je dosiahnutie verejného záujmu so zamedzením synantropizácie populácie medveďa hnedého na území Tatranského národného parku, sa ročné nájomné stanovuje dohodou Zmluvných strán v celkovej výške **1,- Euro** (slovom jedno Euro) ročne. Nájomné je splatné ročne najneskôr do 30.4. bežného kalendárneho roka, a to na základe Prenajímateľom riadne vystavenej faktúry doručenej Nájomcovi. Prenajímateľ je povinný vystaviť a doručiť faktúru vždy najneskôr do 31.3. bežného kalendárneho roka. Splatnosť jednotlivej faktúry je 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia Nájomcovi.
- 5.2. Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do termínov stanovených v odseku 5.1. tohto článku Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa Nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, uhradí za každý deň omeškania úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania úhrady nájomného zo sumy dlžného nájomného.
- 5.3. 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. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením svojich povinností podľa tejto Zmluvy.
- 6.3. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu ani výpožičky tretej osobe.
- 6.4. Nájomca nemôže k predmetu nájmu zriadiť záložné právo, ani vykonať iné právne úkony okrem úkonov vymedzených touto Zmluvou.
- 6.5. Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v dohodnutej výške a termíne splatnosti, tak ako je uvedené v tejto Zmluve.
- 6.6. Nájomca je povinný po ukončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu najneskôr v posledný deň nájmu. Nájomca je povinný pred skončením doby nájmu odstrániť konštrukciu zabezpečeného stojiska odpadov z predmetu nájmu na vlastné náklady, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak a vyčistiť okolie od nečistôt, ktoré v čase nájmu na predmete nájmu vznikli.

VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

- 7.1. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu tak, aby mohol Nájomca nerušene užívať predmet nájmu za účelom uvedenom v Zmluve a v celom jeho rozsahu. 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. V prípade, že Prenajímateľ nevykoná úpravu predmetu nájmu v lehote určenej Nájomcom v písomnej výzve, je Nájomca oprávnený vykonať túto úpravu na svoje náklady a tieto požadovať nahradiť od Prenajímateľa
- 7.2. Prenajímateľ má právo výkonu kontroly vo vzťahu k Nájomcovi, či predmet nájmu užíva v súlade s príslušnými ustanoveniami tejto Zmluvy.
- 7.3. Prenajímateľ je povinný na predmete nájmu ako aj v jeho okolí udržiavať čistotu a poriadok na vlastné náklady.

VIII.

Ukončenie nájomného vzťahu

- 8.1. Platnosť tejto Zmluvy zaniká iba v nasledujúcich prípadoch:
 - a) Uplynutím doby trvania nájmu podľa článku IV. tejto Zmluvy;
 - b) Dohodou Zmluvných strán o skončení nájmu pred uplynutím doby nájmu uvedenej v článku IV. tejto Zmluvy;
 - c) V prípade porušenia zmluvne dohodnutých podmienok uvedených v článku VI. tejto Zmluvy, môže Prenajímateľ vypovedať túto Zmluvu v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená nájomcovi.
- 8.2. Zánikom tejto Zmluvy nezaniká povinnosť Zmluvných strán vysporiadať vzájomné vzťahy, ktoré vznikli na jej základe alebo z nej vyplývajú.
- 8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku Zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručenú aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučené na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy a neprevzatá sa vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

Článok IX.

Salvátorská a mediačná doložka

- 9.1 V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá to a ani nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy.

- 9.2 Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, 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.
- 9.3 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 a to ani po uplatnení odseku 9.2 tohto článku Zmluvy, Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú vzájomný spor riešiť za pomoci 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 nástupcov Zmluvných strán.

X.

Záverečné ustanovenia

- 10.1. 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.
- 10.2. Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach, z ktorých po 3 vyhotovenia obdrží každá zo Zmluvných strán, 1 vyhotovenie obdrží Ministerstvo životného prostredia SR.
- 10.3. Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením Zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády 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.
- 10.4. 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.
- 10.5. Práva a povinnosti, vyslovene neupravené v texte tejto Zmluvy, sa spravujú podľa príslušných platných zákonov v Slovenskej republike.
- 10.6. 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 Starom Smokovci dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Peter Olexa
riaditeľ

Jozef Štefaňák
primátor