

NÁJOMNÁ ZMLUVA

Uzatvorená podľa ust. §663 a nasl. zák. Č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

členovia pozemkového spoločenstva, ktorí sú pri uzatváraní tejto Zmluvy zastúpení pozemkovým spoločenstvom s právnou subjektivitou a ktorí splnomocnili na uzatvorenie tejto Zmluvy a výkon práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy výbor pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou:

Názov: Pozemkové spoločenstvo Urbár Štrba
Sídlo: Školská 118, 059 38 Štrba
IČO: 423 800 22
Reg.: Register pozemkových spoločenstiev OÚ Poprad,
vl. č. 8/PP/BPS
Zastúpený: Ing. Pavol Jančík, predseda pozemkového spoločenstva
Miroslav Pleteník, člen výboru spoločenstva
DIČ: 2024064966
IČ DPH: SK2024064966
IBAN: SK91 0200 0000 0032 7492 3658
(ďalej len „Prenajímateľ“)

1.2 Nájomca v 1. rade:

Obchodné meno: Obec Štrba
Sídlo: Hlavná 188/67, 059 38 Štrba
IČO: 00326615
DIČ: 2021212765
Zastúpený: Michal Sýkora, starosta obce

(ďalej len „Nájomca v 1. rade“)

1.3 Nájomca v 2. rade:

Obchodné meno: Tatry mountain resorts, a.s.
Sídlo: Demänovská Dolina 72, Liptovský Mikuláš 031 01
IČO: 31 560 636
Reg.: Obchodný register OS Žilina, odd.: Sa, vl. č.: 62/L
Zastúpený: Ing. Igor Rattaj, predseda predstavenstva
Ing. Zuzana Ištvániová, podpredseda predstavenstva
IČ DPH: SK2020428036
IBAN: SK13 1100 0000 0026 2812 8455

(ďalej len „Nájomca v 2. rade“)

(ďalej Nájomca v 1. rade a Nájomca v 2. rade spolu len „Nájomcovi“)

(Prenajímateľ, Nájomca v 1. rade a Nájomca v 2. rade ďalej spolu len „Zmluvné strany“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1 Členovia Prenajímateľa sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností, pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Štrba, obec Štrba, okres Poprad, ktoré sú zapísané na liste vlastníctva č. 4159 a na liste vlastníctva č. 2535 evidovaných Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, a to:

Č. LV	Register	Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Umiest. pozemku
4159	CKN	3608/2	5149	Ostatná plocha	1
2535	CKN	3606/1	8918	Zastavaná plocha a nádvorie	1

Geometrickým plánom č. 200/2024 zo dňa 13.12.2024 na uzatvorenie nájomnej zmluvy na pozemky p.č. 3608/6, 3608/7 vyhotoveným GEOPLAN spol. s r.o., so sídlom L. Svobodu 4885/91, 058 01 Poprad, IČO: 31 693 598, autorizačne overeným dňa 13.12.2024 Ing. Pavlom Basaríkom, autorizovaným geodetom a kartografom, bol z pozemku p.č. 3608/2 oddčlenený pozemok 3608/6 o výmere 569 m² a pozemok 3608/7 o výmere 370m² a úradne overeným Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, pod č. G1 53/2025, dňa 06.02.2025, v dôsledku čoho sa zmenila výmera pozemku p.č. 3608/2 na 4210m² (ďalej len „**Geometrický plán I**“), Geometrický plán I tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

Geometrickým plánom č. 162/2024 zo dňa 10.09.2024 na oddelenie pozemku p.č. 3606/4 vyhotoveným GEOZET s.r.o., so sídlom Partizánska 700/51, 058 01 Poprad, IČO: 44 407 173, autorizačne overeným dňa 10.09.2024 Ing. Marcelom Zentkom, autorizovaným geodetom a kartografom, a úradne overeným Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, pod č. G1 947/2024, dňa 27.09.2024, bol z pozemku CKN 3606/1 oddelený pozemok CKN parc č. 3606/4 o výmere 70m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „**Geometrický plán II**“), Geometrický plán II tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy.

Článok III. Predmet zmluvy a účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ Zmluvou prenecháva a Nájomca v 1. rade a Nájomca v 2. rade spoločne preberajú do spoločného nájmu nasledovné nehnuteľnosti:

Č. LV	Register	Parcelné číslo	Výmera v m ²	Reálne využívaná výmera v m ²	Druh pozemku	Umiest. pozemku
4159	CKN	3608/2	4210*	4210	Ostatná plocha	1
	CKN	3606/4*	70	70	Zastavaná plocha a nádvorie	1

* výmera v zmysle Geometrického plánu I

*Parcela vytvorená Geometrickým plánom II

(ďalej spolu len „**Predmet nájmu**“), aby ho spoločne počas dohodnutej doby užívali za podmienok a spôsobom dohodnutým v Zmluve a zaväzujú sa spoločne Prenajímateľovi pravidelne platiť dohodnuté nájomné.

- 3.2 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi v 1. rade a Nájomcovi v 2. rade Predmet nájmu do užívania za účelom prevádzkovania celoročného športového areálu a lyžiarskeho strediska, odstavných plôch a príjazdových komunikácií v rámci celoročného strediska cestovného ruchu Štrbské Pleso a za účelom dosiahnutia spoločenského a ekonomického rozvoja regiónu.

Článok IV. Doba nájmu

- 4.1 Nájom v zmysle Zmluvy je stanovený dohodou Zmluvných strán na dobu určitú do 31.12.2044 (ďalej len „**Doba nájmu**“).
- 4.2 Doba nájmu začína plynúť dňom nadobudnutia účinnosti Zmluvy.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak Nájomca v 1. rade spoločne s Nájomcom v 2. rade nedoručia Prenajímateľovi najneskôr tri mesiace pred uplynutím prvej Doby nájmu písomné oznámenie, že nemajú záujem na ďalšom trvaní nájomného vzťahu založeného Zmluvou, Doba nájmu sa automaticky predlžuje do 31.12.2079.
- 4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že za ich vzájomnej súčinnosti môže dôjsť k prehodnoteniu zmluvných podmienok tejto Zmluvy vždy, keď o to niektorá zo Zmluvných strán požiada, najmenej však raz za 5 rokov.

Článok V. Nájomné

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli na paušalizovanom nájomnom za Predmet nájmu vo výške =**12.840,- EUR/ kalendárny rok bez DPH** (ďalej len „**Paušalizované nájomné**“).
- 5.2 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výstavby nových stavieb na Predmete nájmu, sa odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia jednotlivých stavieb až do skončenia nájmu podľa Zmluvy nájomné v zmysle bodu 5.1 tohto článku Zmluvy zvýši o:
- a.) 26,- EUR / kalendárny rok bez DPH za každý m² zastavanej plochy skolaudovanými stavbami, ku ktorým je v zmysle právnych predpisov možné prideliť súpisné číslo.
 - b.) 13.50,- EUR / kalendárny rok bez DPH za každý m² zastavanej plochy, na ktorej sa bude nachádzať technológia ako napríklad: kompresorové stanice, čerpacie stanice na zasnežovanie, lanové dráhy (velín, stanica nástupišťa a výstupišťa, podpery), trafostanice, čerpacie stanice pohonných hmôt, garáže pre snežné pásové vozidlá, čistiarne odpadových vôd a pod.
 - c.) 0,65 EUR / kalendárny rok bez DPH za každý m² zastavanej plochy, na ktorej sa budú nachádzať parkoviská prístupové komunikácie, spevnené plochy a ostatné verejné priestranstvá.

(ďalej spoločne len „**Dodatočné nájomné**“)

Pre účely určenia výmery zastavanej plochy týchto stavieb, je rozhodujúca výmera určená porealizačným zameraním vypracovaným autorizovaným geodetom pre účely kolaudačného konania (ďalej len „**Nová zastavaná plocha**“).

- 5.3 Zmluvné strany sa dohodli, že nájom v zmysle bodu 5.1 a 5.2 tohto článku Zmluvy sa zvýši o ročnú mieru inflácie oznámenú Štatistickým úradom SR, pričom zvýšenie nájomného sa vykoná vždy k 1. januáru nasledujúceho kalendárneho roka. Uvedený postup je možné prvýkrát uplatniť pri úhrade Nájomného za rok 2025.
- 5.4 Nájomca v 1. rade a Nájomca v 2. rade sa zaväzujú platiť nájomné, resp. jeho alikvotnú časť podľa bodu 5.1, 5.2 a 5.3 a to Nájomca v 1. rade vo výške 85 % z nájomného, resp. 85% z jeho

aliquotnej časti podľa bodu 5.1, 5.2 a 5.3 tohto článku Zmluvy a Nájomca v 2. rade vo výške 15% z nájomného, resp. 14,8% z jeho aliquotnej časti podľa bodu 5.1, 5.2 a 5.3 tohto článku Zmluvy jedenkrát ročne, a to na základe faktúr vystavených Prenajímateľom osobitne pre Nájomcu v 1. rade na 85% nájomného a osobitne vystavených na Nájomcu v 2. rade na 15% nájomného v príslušnom kalendárnom roku, v ktorom nájomný vzťah trvá. Prenajímateľ vystaví a doručí Nájomcovi v 1. rade a Nájomcovi v 2. rade faktúry najneskôr do 31.10. kalendárneho roka, so splatnosťou faktúry do 30.11. kalendárneho roka. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ukončenia nájomného vzťahu nie k ultimu kalendárneho roka sa pre účely výpočtu aliquotnej časti nájomného použije nasledovný výpočet: Aliquotné nájomné = paušalizované nájomné podľa bodu 5.1, 5.2 a 5.3 tohto článku Zmluvy / 365 x skutočný počet dní nájomného vzťahu v príslušnom kalendárnom roku.

- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že ak v priebehu trvania tohto nájomného vzťahu dôjde k zmene a/alebo obmedzeniu v užívaní rozsahu Predmetu nájmu (zníženie výmery), sú Nájomcovia povinní platiť nájomné vo výške vypočítanej nasledovným spôsobom: nové Paušalizované nájomné podľa bodu 5.1 = pôvodné paušalizované nájomné podľa bodu 5.1 tohto článku Zmluvy / celková výmera Pozemku x skutočná výmera Predmetu nájmu v neobmedzenom užívaní Nájomcami. Zároveň platí, že Dodatočné nájomné podľa bodu 5.2 bude Nájomcami hradené len v rozsahu Novej zastavanej plochy, ktorá bude v neobmedzenom užívaní Nájomcov.
- 5.6 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné sa považuje za uhradené okamihom pripísania finančných prostriedkov na účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu v 1. rade a/alebo Nájomcu v 2. rade so zaplatením príslušnej časti nájomného je Prenajímateľ povinný písomne vyzvať Nájomcu, ktorý je v omeškaní na dodatočné uhradenie nezaplatennej časti nájomného, pričom poskytnutá lehota na zaplatenie nájomného nesmie byť kratšia ako 15 kalendárnych dní. Zmluvné strany sa dohodli, že počas uvedenej dodatočnej lehoty na zaplatenie nie je príslušný Nájomca v omeškaní s plnením svojej časti nájomného.
- 5.8 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že po fyzickom odstránení drevených predajných stánkoch zo Spevnenej plochy podľa článku 7, bod 7.13 Zmluvy, uzatvoria písomný dodatok k Zmluve, ktorým bude upravená výška paušalizovaného nájomného vzhľadom na zmenu využitia Predmetu nájmu.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 6.1 Nájomcovia vyhlasujú, že sú so stavom Predmetu nájmu oboznámení a v takomto stave ho v deň podpisu Zmluvy Zmluvnými stranami preberajú do spoločného nájmu.
- 6.2 Nájomca v 2. rade sa zaväzuje zabezpečiť úradné overenie Geometrického plánu I Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor v lehote 60 dní odo dňa účinnosti Zmluvy. Kópiu úradne overeného Geometrického plánu I Nájomca v 2. rade zašle Prenajímateľovi a Nájomcovi v 1. rade
- 6.3 Prenajímateľ sa zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach a informáciách, ktoré mu budú poskytnuté, prípadne oznámené, alebo o ktorých sa dozvie v súvislosti s užívaním Predmetu nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti Prenajímateľom majú spoločne Nájomcovia právo uplatniť si voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody tým spôsobenej.
- 6.4 Prenajímateľ týmto udeľuje výlučne spoločne Nájomcovi v 1. rade a Nájomcovi v 2. rade súhlas na vykonanie všetkých nevyhnutných zmien a úprav na Predmete nájmu, ktoré vykonajú na Predmete nájmu Nájomca v 1. rade a Nájomca v 2. rade spoločne alebo ktoré vykoná jeden z

Nájomcov na základe výslovného písomného súhlasu druhého Nájomcu, to znamená, že na konkrétne zmeny na Predmete nájmu, ktoré vykonajú spoločne Nájomca v 1. rade a Nájomca v 2. alebo ktoré vykoná jeden z Nájomcov na základe výslovného písomného súhlasu druhého Nájomcu sa ďalší súhlas Prenajímateľa nevyžaduje. Zmluvné strany sa dohodli, že zmeny na Predmete nájmu, ktoré Nájomcovia spoločne takto vykonali, nie sú povinní po skončení nájmu uviesť do pôvodného stavu.

- 6.5 Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť Nájomcom všetku potrebnú súčinnosť na naplnenie účelu zmluvy bližšie špecifikovanom v čl. III Zmluvy ako i v územnom konaní či stavebnom konaní ako aj v ďalších konaniach, ktoré sú potrebné pre účely Nájomcov, a to v lehote určenej Nájomcami, ktorá je adekvátnejšia tej, ktorú sú Nájomcovia povinní dodržať v zmysle príslušných predpisov. Prenajímateľ sa najmä zaväzuje udeliť a odovzdať Nájomcom všetky potrebné vyjadrenia, súhlasy a povolenia, ktoré má, alebo by mal mať k dispozícii, v čase podpísania Zmluvy a zároveň udeliť plnú moc na vykonávanie právnych úkonov potrebných pre realizáciu Zmluvy.
- 6.6 Prenajímateľ je oprávnený požadovať od Nájomcov vstup na Predmet nájmu za účelom kontroly, či Nájomcovia užívajú Predmet nájmu riadnym spôsobom. Túto kontrolu je Prenajímateľ oprávnený vykonávať len v prítomnosti Nájomcov. Nájomcovia sú povinní umožniť kontrolu do 30 dní od doručenia písomnej žiadosti Prenajímateľa.
- 6.7 Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktoré by boli v rozpore s obsahom a účelom Zmluvy, ktoré by ohrozovali, znemožňovali alebo obmedzovali Nájomcov v riadnom užívaní Predmetu nájmu po dohodnutú dobu a na dohodnutý účel (Článok III. a IV. Zmluvy) a zároveň sa zaväzuje vykonávať všetky právne úkony, najmä tie (no nielen tie), o ktoré ho Nájomcovia požiadajú, aby bez zbytočného odkladu, resp. v čo najkratšom čase odstránil akékoľvek prekážky brániace alebo obmedzujúce Nájomcov v užívaní Predmetu nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti Prenajímateľom majú spoločne Nájomcovia právo uplatniť si voči Prenajímateľovi nárok na náhradu škody tým spôsobenej. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomcovia nie sú povinní platiť dohodnuté nájomné počas doby, počas ktorej nemôžu zavinením Prenajímateľa Predmet nájmu alebo i jeho časť užívať dohodnutým spôsobom, prípadne počas doby, v ktorej Prenajímateľ neposkytol Nájomcom oprávnené žiadanú potrebnú súčinnosť a/alebo porušil svoju povinnosť, ktorá bránila riadnemu užívaniu Predmetu nájmu Nájomcami.
- 6.8 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený uzavrieť akékoľvek dohody/zmluvy s tretími osobami, ktoré sú vlastníkami stavieb nachádzajúcich sa na Predmete nájmu, prípadne akékoľvek dohody/zmluvy, ktoré by sa priamo a/alebo nepriamo dotýkali Predmetu nájmu, len s predchádzajúcim písomným súhlasom oboch Nájomcov. Nájomcovia sú oprávnení výlučne spoločne uzatvoriť takéto dohody/zmluvy s tretími osobami aj bez súhlasu Prenajímateľa len ak súvisia s užívaním Predmetu nájmu na dohodnutý účel. Ostatné dohody a zmluvy sú oprávnení uzatvoriť len po písomnom súhlase Prenajímateľa. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že všetky prípadné príjmy z takto uzavretých dohôd/zmlúv sú po dobu platnosti Zmluvy príjmom Nájomcov.
- 6.9 Nájomcovia sú oprávnení označiť Predmet nájmu svojím obchodným menom, logom, resp. iným zvoleným označením.
- 6.10 Nájomcovia sú oprávnení výlučne spolu dať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu Prenajímateľa.
- 6.11 Nájomcovia majú právo užívať Predmet nájmu na dohodnutý účel. Nájomcovia majú najmä nie však výlučne právo:
 - Predmet nájmu využívať v súlade s účelom nájmu podľa článku III. bod 3.2 Zmluvy,

- vstupu na Predmet nájmu,
- prechodu a prejazdu cez Predmet nájmu,
- spevniť pozemky pre účely prejazdu, prechodu a výstavby,
- realizovať stavebné úpravy a zmeny na Predmete nájmu,
- realizovať rekonštrukcie, investičné činnosti, opravy, údržby, úpravy, presuny a rekultivácie pôdy,
- vykonávať terénne úpravy ako aj iné zmeny,
- zrealizovať a uložiť inžinierske siete vedúce cez Predmet nájmu a s tým spojené právo umiestniť na Predmete nájmu potrebné zariadenia, káble, potrubia a pod.,

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

- 7.1 Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že Nájomca v 1. rade môže kedykoľvek previesť práva a povinnosti zo Zmluvy na tretiu osobu po vzájomnom prerokovaní a písomnom súhlase Prenajímateľa a súčasne po písomnom súhlase Nájomcu v 2. rade. Nájomca v 1. rade sa zaväzuje postúpenie práv a povinností zo Zmluvy bez odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi a Nájomcovi v 2. rade.
- 7.2 Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že Nájomca v 2. rade môžu kedykoľvek previesť práva a povinnosti zo Zmluvy na tretiu osobu po vzájomnom prerokovaní a písomnom súhlase Prenajímateľa a súčasne po písomnom súhlase Nájomcu v 1. rade. Nájomca v 2. rade sa zaväzuje postúpenie práv a povinností zo Zmluvy bez odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi a Nájomcovi v 1. rade.
- 7.3 Prenajímateľ a Nájomca v 1. rade podpisom tejto Zmluvy udeľujú Nájomcovi v 2. rade súhlas s postúpením práv a povinností Nájomcu v 2. rade zo Zmluvy na spoločnosť TMR Štrbské Pleso s. r. o., K vodopádom 4028/26, Štrba 059 85, IČO: 55 73 7854.
- 7.4 Prenajímateľ vyhlasuje, že je oprávnený dať Predmet nájmu do nájmu a riadneho užívania Nájomcom, že Predmet nájmu je spôsobilý na účel špecifikovaný v Zmluve, a že na Predmete nájmu neviaznu žiadne záložné práva, nájomné práva a ani iné ťarchy, resp. práva tretích osôb, ktoré by akýmkoľvek spôsobom obmedzovali užívanie Predmetu nájmu Nájomcami na dohodnutý účel.
- 7.5 Prenajímateľ taktiež vyhlasuje, že sú splnené všetky podmienky pre uzatvorenie Zmluvy, vrátane súhlasu príslušných orgánov a členov Pozemkového spoločenstva Urbár Štrba v zmysle jeho stanov.
- 7.6 Zmluvné strany sa zaväzujú počas trvania nájomného vzťahu nezriaďiť bez vopred daného písomného súhlasu ostatných Zmluvných strán k Predmetu nájmu právo tretej osoby a nepreviesť Predmet nájmu alebo jeho časť do vlastníctva tretej osoby. V prípade porušenia tejto povinnosti má právo uplatniť si neporušujúca Zmluvná strana voči porušujúcej Zmluvnej strane nárok na náhradu škody tým spôsobenej.
- 7.7 Nájomcovia sú povinní spoločne vopred písomne oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek stavebnú aktivitu, ktorú vykonajú spoločne na Predmete nájmu alebo ktorú vykoná jeden z Nájomcov na základe výslovného písomného súhlasu druhého Nájomcu .
- 7.8 Nájomca v 1. rade vyhlasuje, že je vlastníkom spevnenej plochy (asfaltová plocha) nachádzajúcej sa na Predmete nájmu (ďalej len „**Spevnená plocha**“), čo ostatné zmluvné strany berú na vedomie. Nájomca v 1. rade je oprávnený vykonávať bežnú údržbu a udržiavacie práce na Spevnenej ploche (bez výslovného súhlasu ostatných zmluvných strán).

- 7.9 Nájomca v 1. rade podpisom tejto Zmluvy udeľuje Nájomcovi v 2. rade bez akéhokoľvek obmedzenia súhlas na bezodplatné užívanie Spevnenej plochy. Nájomca v 1. rade zároveň udeľuje Nájomcovi v 2. rade súhlas vykonať dočasné zmeny/zásahy na/do Spevnenej plochy, za súčasného splnenia podmienky, ktorou je následné uvedenie Spevnenej plochy do stavu, aký bol pred vykonaním zásahov zo strany Nájomcu v 2. rade.
- 7.10 Nájomca v 1. rade a Nájomca v 2. rade sa výslovne dohodli, že v prípade ak ktorýkoľvek z Nájomcov bude chcieť umiestniť a/alebo vystavať na Predmete nájmu akúkoľvek stavbu, vrátane drobnej stavby je povinný požiadať druhého z Nájomcov o udelenie súhlasu s umiestnením a/alebo výstavbou na Predmete nájmu. Nájomca, ktorý bol požiadaný o udelenie súhlasu sa zaväzuje, že udelenie súhlase neodoprie bezdôvodne.
- 7.11 Nájomca v 2. rade ako vlastník stavby bez súpisného čísla, postavenej na pozemku parc. č. 3616/2, druh stavby:20, popis stavby: info centrum, k.ú. Štrba (ďalej len "**Stavba**") vyhlasuje, že v budúcnosti plánu sanáciu predmetnej Stavby. Do času, kým dôjde k uzavretiu dodatkov v zmysle bodu 7.12 Zmluvy, Nájomca v 2. rade umožní Nájomcovi v 1. rade a širokej verejnosti prístup do skokanského areálu cez súčasný existujúci vstup, ktorý sa nachádza na časti pozemku parc. č. KN C 3608/6.
- 7.12 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak dôjde k sanácií Stavby a pozemok, na ktorom stála Stavba, t.j. pozemok parc. č. 3616/2 o výmere 231m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len "**Pozemok**"), Nájomca v 2. rade nezastavia žiadnou novou stavbou (okrem stavby - komunikácia) uzatvoria:
- (i) Prenajímateľ a Nájomca v 2. rade dodatok k nájomnej zmluve uzatvorenej dňa 12.12.2018, ktorým sa zúži predmet nájmu o Pozemok, resp. o časť Pozemku nezastavanú Nájomcom v 2. rade, v prípade ak bude na Pozemku zriadená stavba-komunikácia, tak aj o túto časť Pozemku bude zúžený predmet nájmu a súčasne
 - (ii) Prenajímateľ, Nájomca v 1. rade a Nájomca v 2. rade uzatvoria dodatok k tejto zmluve, ktorým sa rozšíri Predmet nájmu o Pozemok, resp. o časť Pozemku nezastavanú Nájomcom v 2. rade a o časť Pozemku, na ktorom bude Nájomcom v 2. rade zriadená stavba- prístupová komunikácia do skokanského areálu.
- 7.13 Nájomca v 1. rade konštatuje, že na Spevnenej ploche (bod 7.8 tejto zmluvy) sú dočasne umiestnené drevené predajné stánky, ktoré sú prenajímané tretím osobám. Zmluvné strany sa dohodli, že predmetné predajné stánky budú môcť byť prevádzkované na uvedenej ploche do času začatia rekonštrukcie námestia MS 1970 alebo do začatia rekonštrukcie existujúceho športového areálu alebo stavieb na pozemku parc. č. KN C 3616/1 + 3616/2, k.ú. Štrba. Budúci stavebník (investor) uvedenej rekonštrukcie písomne oznámi obci Štrba, aby do 30 dní od doručenia tohto oznámenia obec Štrba zabezpečila fyzické odstránenie drevených predajných stánkov z uvedenej spevnenej plochy za podmienky, že bolo vydané právoplatné stavebné povolenie na realizáciu rekonštrukcie námestia MS 1970 alebo existujúceho športového areálu alebo stavieb na pozemku parc. č. KN C 3616/1 + 3616/2, k.ú. Štrba.
- 7.14 Nájomca v 2. rade vyhlasuje, že má na základe Nájomnej zmluvy zo dňa 12.12.2018, v znení neskorších dodatkov v dočasnom užívaní pozemok KNC pac. č. 3608/7 o výmere 370m², druh pozemku Ostatná plocha, k.ú. Štrba vytvorený Geometrickým plánom I (ďalej len „**Dotknutý pozemok**“) a zároveň je vlastníkom stavby bez súpisného čísla, postavenej na pozemku parc. č. 3616/1, druh stavby:20, popis stavby: vstupný objekt, k.ú. Štrba (ďalej len „**Vstupný objekt**“).
- 7.15 Nájomca v 1. rade a Nájomca v 2. rade sa dohodli, že v prípade ak Nájomca v 2. rade bude realizovať rekonštrukciu Vstupného objektu, Nájomca v 2. rade zachová časť Dotknutého

pozemku v rozsahu zakreslenom v prílohe č. 3 Zmluvy (podchodná výška 4,5m, priechodná šírka 6m) ako verejné priestranstvo.

Článok VIII. Zápis nájomného práva do katastra nehnuteľností

- 8.1 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomcovia sú oprávnení nájomné právo k Predmetu nájmu zapísať do katastra nehnuteľností. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na zápis nájomného práva v prospech Nájomcov do katastra nehnuteľností podá na príslušnú správu katastra jeden z Nájomcov. Náklady spojené so zápisom do katastra nehnuteľností znáša uvedený Nájomca.

Článok IX. Zánik zmluvy

- 9.1 Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah založený Zmluvou môže byť skončený dohodou zmluvných strán. Dohoda musí mať písomnú formu a musí byť podpísaná oboma zmluvnými stranami.
- 9.2 Zmluvný vzťah založený Zmluvou zaniká uplynutím dohodnutej Doby nájmu, resp. uplynutím predĺženej Doby nájmu podľa článku IV, bod 4.3 Zmluvy.
- 9.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomcovia sú oprávnení spoločne túto Zmluvu kedykoľvek vypovedať, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je 90 kalendárnych dní a začína plynúť dňom doručenia písomnej výpovede Prenajímateľovi.
- 9.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať a to aj osobitne vo vzťahu k Nájomcovi v 1. rade a osobitne k Nájomcovi v 2. rade iba z dôvodu ak je porušujúci z Nájomcov napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa v omeškaní s úhradou nájomného po dobu viac ako 3 mesiace. Výpovedná doba je 90 kalendárnych dní a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená porušujúcemu z Nájomcom. Zmluvné strany sa dohodli, že vo vzťahu k Nájomcovi, ktorému nepodala doručená dôvodná výpoveď podľa tohto bodu zostáva Zmluva v platnosti.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 10.1 Prenajímateľ sa zaväzuje, že po dobu trvania nájomného vzťahu na základe Zmluvy Predmet nájmu nescudzí, neprenajme, nedaruje, nezriadi k nemu záložné právo a ani iné právo v prospech tretej osoby bez predchádzajúceho spoločného písomného súhlasu Nájomcov.
- 10.2 Prenajímateľ vyhlasuje, že k uzatvoreniu Zmluvy bol daný súhlas na zasadnutí výboru dňa 16.01.2025. Uznesenie o udelení súhlasu tvorí Prílohu č. 1 Zmluvy. V prípade, že v budúcnosti bude potrebná zmena a/alebo doplnenie a/alebo nového (ďalšieho) súhlasu, zaväzuje sa Prenajímateľ takýto súhlas zmeniť, doplniť a/alebo udeliť do 15 dní od vzniku potreby takéhoto súhlasu.
- 10.3 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v zmysle ustanovenia § 47a Občianskeho zákonníka a ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v Centrálnom registri zmlúv SR.

- 10.4 Zmluvné strany berú na vedomie, že táto Zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a Prenajímateľ a Nájomca v 2. rade s jej zverejnením vyjadrujú súhlas.
- 10.5 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu zmluvných strán. V prípade, ak táto zmluva podlieha povinnosti zverejnenia v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky, táto zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po jej náležitom zverejnení.
- 10.6 Všetky oznámenia, žiadosti, požiadavky a iná komunikácia (ďalej len „**písomnosť**“), ktorá súvisí s Zmluvou, musí byť v písomnej podobe, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak, a musí byť doručená druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví Zmluvy alebo na inú adresu, ktorú príslušná zmluvná strana priebežne písomne oznámi druhej zmluvnej strane. Akákoľvek písomnosť zaslaná doporučené, resp. kuriérskou službou, bude považovaná za doručenie 4 (štyri) kalendárne dni po jej preukázanom odovzdaní na prepravu. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príslušná zmluvná strana odmietne písomnosť prevziať alebo ak pošta vráti písomnosť ako nedoručiteľnú alebo ak doručenie písomnosti bude zmarené konaním alebo opomenutím druhej zmluvnej strany.
- 10.7 Pokiaľ nie je v Zmluve uvedené inak, akékoľvek zmeny Zmluvy musia byť uskutočňované výlučne písomne, a to formou očíslovaných dodatkov, ktoré musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami, inak sú takéto zmeny neplatné.
- 10.8 Vzťahy medzi zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené Zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Všetky spory Zmluvy týkajúce sa alebo s ňou súvisiace budú riešené slovenskými súdmi.
- 10.9 Ak niektoré ustanovenia, resp. časti Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení, resp. častí Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení, resp. častí Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy.
- 10.10 Zmluva je vyhotovená v 5 (piatich) rovnopisoch, po 1 (jednom) rovnopise pre každú Zmluvnú stranu a 2 (dva) rovnopisy sú určené pre zápis do katastra nehnuteľností.
- 10.11 Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu pred jej podpísaním prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
- 10.12 Prílohami Zmluvy sú: (i) Geometrická plán I, (ii) Geometrický plán II, (iii) Dotknutý pozemok a (iv) Uznesenie výboru Prenajímateľa zo dňa 16.01.2025.

V _____, dňa _____

Prenajímateľ:

Nájomca v 1. rade:

.....
Pozemkové spoločenstvo Urbár Štrba
Ing. Pavol Jančík,
predseda pozemkového spoločenstva

.....
Obec Štrba
Michal Sýkora, starosta obce

Nájomca v 2. rade

.....
Pozemkové spoločenstvo Urbár Štrba
Miroslav Pleteník
člen výboru pozemkového spoločenstva

.....
Tatry mountain resorts, a.s.
Ing. Igor Rattaj, predseda predstavenstva
Ing. Zuzana Ištvánfiiová, podpredseda predstavenstva