

## Nájomná zmluva č.317/N/2013

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a následne zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom:

**Slovenskou republikou - Štátnymi lesmi Tatranského národného parku**

**Tatranská Lomnica č. 66, 059 60 Vysoké Tatry**

**(ďalej ŠL TANAPu)**

**Zastúpenými riaditeľom Ing. Petrom Líškom**

**Bankové spojenie: Štátna pokladnica**

**Číslo účtu:**

**IČO: 31966977**

**DIČ:**

**IČ DPH: SK**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

**Elevation, s.r.o., Panská 13, 811 02 Bratislava**

**Zastúpená : Štefan Stanko, konateľ**

**Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.**

**Číslo účtu:**

**IČO: 36 676 926**

**DIČ:**

**IČ DPH: SK**

**Zapísaná v Obch. registri Okresného súdu v Bratislave I, odd.Sro, vložka č.**

**42369/B**

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

### I.

#### Úvodné ustanovenia

**1.1.** Slovenská republika, v správe Štátnych lesov Tatranského národného parku, je vlastníkom pozemkov zapísaných na LV č. 10 vedenom v evidencii Katastrálneho úradu Prešov, Správa katastra Poprad v k.ú. Starý Smokovec v rozsahu podľa stavu parciel C-KN a E-KN nasledovne:

| parc. C-KN | parc. E-KN | vlastník        | výmera v m2 | druh pozemku  | LV |
|------------|------------|-----------------|-------------|---------------|----|
| 3669/4     | 1769/2     | SR – ŠL TANAP-u | 17139       | lesný pozemok | 10 |
| 3669/4     | 1779/206   | SR – ŠL TANAP-u | 27220       | lesný pozemok | 10 |
| 3669/4     | 1817/2     | SR – ŠL TANAP-u | 110         | lesný pozemok | 10 |

**1.2.** Zároveň je Slovenská republika, v správe Štátnych lesov Tatranského národného parku aj vlastníkom účelovej komunikácie umiestnenej na pozemkoch uvedených v tomto článku, odseku 1.1.

**1.3.** Nájomca je vlastníkom stavieb zapísaných na LV č. 550, súp.č.32 , súp.č.33, súp.č.21043, súp.č. 21044, súp.č.21045, súp.č. 21046 zapísaných na Správe katastra v Poprade, okres Poprad, k.ú. Starý Smokovec, ktoré tvoria súbor stavieb tvoriacich Sliezsky dom vo Velickej doline.

## **II. Predmet nájmu**

**2.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu je tvorený účelovou komunikáciou , inventárne č. 00259 a nasledovnými pozemkami, ktoré sú znázornené na kópii katastrálnej mapy, ktorá je uvedená v prílohe tejto zmluvy:

| parc. C-KN | parc. E-KN | vlastník        | výmera v m2 | druh pozemku  | LV |
|------------|------------|-----------------|-------------|---------------|----|
| 3669/4     | 1769/2     | SR – ŠL TANAP-u | 17139       | lesný pozemok | 10 |
| 3669/4     | 1779/206   | SR – ŠL TANAP-u | 6949        | lesný pozemok | 10 |
| 3669/4     | 1817/2     | SR – ŠL TANAP-u | 110         | lesný pozemok | 10 |

**(Pozemky uvedené v tomto bode sa budú ďalej označovať len „predmet nájmu“)**  
**Celková výmera predmetu nájmu je teda 24 198 m2.**

**2.2.** Predmet nájmu v rozsahu pozemkov uvedených v odseku 2.1. tohto článku je vo výlučnom užívaní nájomcu a prenajímateľ sa zaväzuje neprenechať predmet nájmu ani žiadnu jeho časť do užívania inej osobe po dobu trvania zmluvy.

**2.3.** Zmluvné strany berú na vedomie, že všeobecne záväzná vyhláška Krajského úradu v Prešove zo dňa 29.6.1999 č. 1/1999 upravuje návštevný poriadok Tatranského národného parku. t.j. upravuje povinnosti návštevníkov národného parku, rozsah a spôsob dopravy na jeho území a kultúrno-výchovné využívanie národného parku (ďalej len „všeobecne záväzná vyhláška“).

**2.4.** Každá zo zmluvných strán sa zaväzuje dodržiavať ustanovenie tejto všeobecne záväznej vyhlášky, najmä umožniť návštevníkom národného parku užívanie všeobecne záväznou vyhláškou vymedzených častí predmetu nájmu spôsobom v nej stanoveným.

**2.5.** Vzťah k lesným pozemkom na využívanie je riešený v platnom Programe starostlivosti o lesy, LHC Vysoké Tatry, ako časť funkčnej plochy č. 384 / cesta k Sliezskemu domu/.

## **III. Účel nájmu**

**3.1.** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu predmet nájmu uvedený v článku II. odsek 2.1. tejto zmluvy, za účelom užívania, opravy a prevádzkovania časti lesnej cesty na Sliezsky dom.

**3.2.** Prípadné zmeny v predmete a účele nájmu budú zmluvnými stranami riešené dodatkami k tejto zmluve.

## **IV. Doba trvania nájmu**

**4.1.** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania počas doby nájmu, ktorá začína dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a končí uplynutím 7 rokov od tohto dňa. Koniec lehoty nájmu prípadne na deň, ktorý sa pomenovaním, alebo číslom zhoduje s dňom,

na ktorý pripadá udalosť, od ktorej sa lehota začala. Ak nie je takýto deň v poslednom mesiaci, pripadne koniec lehoty na jeho posledný deň.

## **V.**

### **Výška nájomného a jeho splatnosť**

**5.1.** Ročné nájomné sa stanovuje na základe **znaleckého posudku č. 12/2013, ktorý vypracoval znalec zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky pod č. 914 124 pre odbor 37 00 00 Stavebníctvo, odvetvie 37 01 00 Pozemné stavby, 37 09 00 Odhad hodnoty nehnuteľností, Ing. Rastislav Ďurbis, Francisciho 13, 984 01 Lučenec.**

**Výška nájomného predstavuje 2 760,00 eur (slovom: dvetisíc sedemsto šesťdesiat eur) za kalendárny rok.**

**5.2.** K ročnému nájomnému bude účtované DPH v zmysle príslušných právnych predpisov.

**5.3.** Ročné nájomné je splatné do 30.4. bežného roka a to na základe prenajímateľom riadne vystavenej faktúry doručenej nájomcovi vždy najneskôr 30 dní pred splatnosťou príslušného nájomného.

**5.4.** Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné odo dňa účinnosti zmluvy do konca kalendárneho roka, v ktorom sa zmluva stane účinnou, bude nájomcom zaplatené na základe faktúry vystavenej prenajímateľom v deň nadobudnutia účinnosti zmluvy s lehotou splatnosti 14 dní odo dňa vystavenia faktúry.

**5.5.** Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa v termíne stanovenom v bode 5.3. 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. Výšku úrokov z omeškania ustanovuje § 3, ods. 1 a ods. 2 nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.

**5.6.** Výška nájomného podľa odseku 5.1. tohto článku bude počnúc rokom 2013 upravovaná každoročne k 30. júnu kalendárneho roka pre úpravu výšky nájmu nasledujúceho kalendárneho roka s prihliadnutím na výšku rastu Indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, a to nasledovne:

$$ZN = N + (N \times ISC)$$

ZN: výška nájomného po uskutočnenej zmene,

N: výška nájomného pred uskutočnenou zmenou,

ISC: Index spotrebiteľských cien vyhlasovaný Štatistickým úradom SR, vo výške pre predchádzajúci kalendárny rok.

## **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, resp. ktorú spôsobili jeho zamestnanci alebo iní zástupcovia.

**6.3.** Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu ani výpožičky.

**6.4.** Nájomca nie je oprávnený na predmete nájmu zriadiť záložné právo.

**6.5.** Nájomca je povinný zamedziť neželanému vstupu na ostatné lesné pozemky.

**6.6.** Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v dohodnutej výške a termínoch splatnosti, uvedených v tejto zmluve.

**6.7.** Nájomca sa zaväzuje neobmedzovať nutný prístup prenajímateľa z dôvodu zákonného obhospodarovania lesných pozemkov a ochrany prírody. Tento prístup je bezodplatný.

**6.8.** Pri výkone zimnej a letnej údržby je nájomca povinný postupovať v súlade so zásadami protieróznej ochrany stanovenými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

**6.9.** Nájomca berie na vedomie, že na lesné pozemky vymedzené v článku II. Tejto zmluvy môže vstupovať len s technologickými vozidlami za účelom dosiahnutia účelu nájmu.

**6.10.** V prípade, že nájomca spôsobí na predmete nájmu pri výkone svojej činnosti škody, je povinný takéto škody na majetku štátu uhradiť v plnej výške.

**6.11.** Nájomca je povinný umožniť využívanie predmetu nájmu oprávneným osobám, teda tým, ktorým je umožnený prístup podľa lesného zákona, resp. tým, ktorým prístup umožní príslušný Obvodný lesný úrad a odsúhlasí prenajímateľ.

## **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.

**7.3.** Prenajímateľ má právo a zároveň povinnosť naďalej vykonávať hospodárenie na lesných pozemkoch a riadne využívať za týmto účelom predmet nájmu

**7.4.** Pokiaľ by výkon činností prenajímateľa podľa odseku 7.3. tohto článku tejto zmluvy mohol obmedziť nájomcu vo využívaní predmetu nájmu na účel vymedzený v tejto zmluve, vyžaduje takýto výkon činností predchádzajúcu písomnú dohodu zmluvných strán.

## **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.
- c) V prípade, ak nájomca i napriek predchádzajúcemu písomnému upozorneniu prenajímateľa opakovane porušuje zmluvne dohodnuté podmienky uvedené v článku VI. tejto zmluvy, môže prenajímateľ túto zmluvu vypovedať.
- d) Zánikom prenajímateľa alebo nájomcu bez právneho nástupcu.
- e) V prípade, že do 12 mesiacov po odsúhlasení tejto zmluvy zriaďovateľom prenajímateľa nepreukáže nájomca pridelenie finančných prostriedkov na stavebné úpravy a udržiavacie práce z Európskych fondov.

**8.2.** Zánikom tejto nájomnej zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzájomné vzťahy, ktoré vznikli na jej základe alebo z nej vyplývajú.

**8.3.** Výpovedná lehota je 3 mesiace a počíta sa od 1 dňa nasledujúceho po doručení výpovede.

## **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 nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého 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 zmluvných strán.

**9.3.** Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach, z ktorých po 3 vyhotovenia obdrží každá zo zmluvných strán, 1 vyhotovenie obdrží Ministerstvo pôdohospodárstva a Rozvoja vidieka SR.

**9.4.** Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR podľa §-u 50, ods. 7, zák. č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

**9.5.** 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.

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

**9.6.** 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.

**9.7.** Práva a povinnosti, vyslovene neupravené v texte tejto zmluvy, sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a ustanovení zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými v SR.

**9.8.** 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 ....., dňa:

za Prenajímateľa:

za Nájomcu:

Ing. Peter Líška  
riaditeľ ŠL TANAP-u

I