

Nájomná zmluva č. 333/N/2013

uzavretá podľa ustanovenia § 663 a nasl. 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:

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Tatry mountain resorts, a.s.,

Demänovská Dolina č. 72, 031 01 Liptovský Mikuláš

Zastúpená: predsedom predstavenstva Ing. Bohušom Hlavatým

členom predstavenstva Ing. Dušanom Slavkovským

Bankové spojenie: TatraBanka, a.s.

Číslo účtu:

IČO: 31560636

DIČ:

IČ DPH:

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline, vložka č. 62/L, odd. Sa

(ďalej len „nájomca“)

(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

I.

Úvodné ustanovenia

- 1.1.** Slovenská republika je vlastníkom pozemkov, ktoré sú v správe Štátnych lesov Tatranského národného parku, zapísaných na LV č. 119 vedenom v evidencii Správy katastra Poprad v k.ú. Tatranská Lomnica v rozsahu podľa stavu parciel C-KN a E-KN nasledovne:

C-KN	Identifikácia KN-E	LV	Druh pozemku
4512/1	8-4512	119	lesný pozemok
4512/7	8-4512	119	lesný pozemok
4512/13	8-4512	119	lesný pozemok
4476	8-4512	119	lesný pozemok
4511/1	8-4511/1	119	lesný pozemok
	8-4512	119	lesný pozemok

4512/14	8-4512	119	lesný pozemok
4512/11	8-4512	119	lesný pozemok
4475/1	8-4512	119	lesný pozemok
4506/1	8-4506/1	119	lesný pozemok
	8-4739	119	lesný pozemok
4499/1	8-4499/1	119	lesný pozemok
4505/1	8-4732/2	119	lesný pozemok
	8-4739	119	lesný pozemok
	8-4506/1	119	lesný pozemok

II.

Predmet nájmu

2.1 Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu je tvorený nasledovnými novovytvorenými parcelami C-KN:

2.1.1 pre stavbu: „**Dostavba lyžiarskych tratí- Esíčka, Tatranská Lomnica**“ a „**Zasnežovanie lyžiarskych tratí Esíčka, Tatranská Lomnica**“

Novonavrhnutá parc KN-C	výmera v m2	Existujúca parc. KN-C	GP	Výmera dielu	Druh pozemku	Identifikácia KN-E	výmera v m2	LV
4512/69	2 600	4512/1	81/2012	2600	lesný pozemok	8-4512	2600	119
4512/71	155	4512/1	81/2012	151	lesný pozemok	8-4512	155	119
		4512/7	81/2012	4	lesný pozemok			
4512/72	176	4512/6	81/2012	176	lesný pozemok	8-4512	176	119
4512/74	34 324	4512/13	81/2012	14473	lesný pozemok	8-4512	34324	119
		4512/1		3694				
		4476		450				
		4511/1		12481				
		4512/7		165				
		4512/14		1232				
		4512/11		1829				
4475/46	6 342	4475/1	158/2012	6216	lesný pozemok	8-4512	1651	119
		4511/1		126	lesný pozemok	8-4511/1	4691	119
43 597				43597	43597			

(pozemky uvedené v tomto bode sa budú ďalej označovať len „**Predmet nájmu I** “)
Celková výmera Predmetu nájmu I je teda 43.597 m2.

2.1.2 pre stavbu: „**Dostavba zjazdovky Buková Hora**“ a „**Dostavba zasnežovania Buková Hora**“

Novonavrhnutá parc KN-C	výmera v m2	Existujúca parc. KN-C	GP	Výmera dielu	Druh pozemku	Identifikácia KN-E	výmera v m2	LV
4506/91	4 988	4506/1	38/2012	4988	lesný pozemok	8-4506/1	4775	119
						8-4739	213	119
4499/7	9 148	4499/1	38/2012	9148	lesný pozemok	8-4499/1	9148	119
4505/10	990	4505/1	38/2012	990	lesný pozemok	8-4732/2	31	119
						8-4739	403	119
						8-4506/1	556	119
15 126				15126			15126	

(pozemky uvedené v tomto bode sa budú ďalej označovať len „**Predmet nájmu II** “)
Celková výmera Predmetu nájmu II je teda 15.126 m2.

- (Predmet nájmu I a Predmet nájmu II ďalej spolu aj ako „ Predmet nájmu“)**
- 2.2 Celková výmera Predmetu nájmu, t.j. Predmetu nájmu I a Predmetu nájmu II je **58.723m²**
- 2.3 **Predmet nájmu I** je určený geometrickým plánom č. 36444499- 81/2012 vyhotoviteľa Globing Poprad s.r.o., Dostojevského 3313/12, 058 01 Poprad, IČO: 36444499, úradne overenom Správou katastra Poprad dňa 09.08.2012 pod č. G1-630/12 a geometrickým plánom č. 36444499- 158/2012 vyhotoviteľa Globing Poprad s.r.o., Dostojevského 3313/12, 058 01 Poprad, IČO: 36444499, úradne overenom Správou katastra Poprad dňa 17.12.2012 pod č. G1-1054/12.
- 2.4 **Predmet nájmu II** je určený geometrickým plánom č. 36444499- 38/2012 vyhotoviteľa Globing Poprad s.r.o., Dostojevského 3313/12, 058 01 Poprad, IČO: 36444499, úradne overenom Správou katastra Poprad dňa 22.5.2012 pod č. G1-362/12.
- 2.5 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.
- 2.6 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“). Príloha č. 7 všeobecne záväznej vyhlášky vymedzuje v bode 1. Zjazdové lyžovanie po vyznačených lyžiarskych tratiach: písm. i) Tatranská Lomnica - Jamy, Štart, Čučoriedky a písm. j) Skalnaté pleso – Lomnické sedlo
- 2.7 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.
- 2.8 Vzťah k lesným pozemkom tvoriacich Predmet nájmu I na ich využívanie bol riešený rozhodnutím Obvodného lesného úradu v Poprade o obmedzení vo využívaní funkcií lesov a o dočasnom vyňatí z plnenia funkcií lesov pre účely realizácie stavby „ Dostavba lyžiarskych tratí – Esíčka, Tatranská Lomnica“ a „ Zasnežovanie lyžiarskych tratí Esíčka, Tatranská Lomnica“ na predmetných lesných pozemkoch vydaného dňa 02.5.2013 pod číslom 2013/1062/120-Pa, právoplatného dňa 09.05.2013.
- 2.9 Vzťah k lesným pozemkom tvoriacich Predmet nájmu II na ich využívanie bol riešený rozhodnutím Obvodného lesného úradu v Poprade o obmedzení vo využívaní funkcií lesov a o dočasnom vyňatí z plnenia funkcií lesov pre účely realizácie stavby „ Dostavba zjazdovky Buková hora“ a „ Dostavba zasnežovania Buková Hora“ na predmetných lesných pozemkoch vydaného dňa 31.12.2012 pod číslom 2012/2093/317-Pa, právoplatného dňa 30.01.2013.

III.

Účel nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu Predmet nájmu I a Predmet nájmu II uvedený v článku II. odsek 2.1. tejto zmluvy za účelom podnikateľskej činnosti a to: za účelom výstavby stavby: „Dostavba lyžiarskych tratí – Esíčka, Tatranská Lomnica“, „ Zasnežovanie lyžiarskych tratí Esíčka, Tatranská Lomnica, „ Dostavba zjazdovky Buková hora“ a „ Dostavba zasnežovania Buková Hora“, prevádzkovania vymedzených lyžiarskych tratí vrátane ich zimnej a letnej údržby, ako aj za účelom mechanického zasnežovania na základe právoplatných povolení

- 3.2 Nájomca môže zriadiť nové osobné horské dopravné zariadenia a nové zjazdové lyžiarske trate na Predmete nájmu iba na základe povolení príslušných orgánov štátnej správy alebo samosprávy a to na základe potrebných konaní a zisťovaní v zmysle legislatívy platnej v Slovenskej republike. Zmeny v predmete a účele nájmu budú zmluvnými stranami riešené dodatkami k tejto zmluve, pokiaľ nepôjde o zvýšenie výmery predmetu nájmu.

IV.

Doba trvania nájmu

- 4.1 Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu I a Predmet nájmu II do užívania počas doby nájmu, ktorá začína dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy a končí sa dňom **31.12.2028**.

V.

Výška nájomného a jeho splatnosť

- 5.1 Ročné nájomné sa stanovuje na základe vzorca výpočtu všeobecnej hodnoty ročného nájmu pozemku VŠHrnpoz a po vzájomnej dohode zmluvných na 0,35 EUR za 1m²/rok bez DPH, čo pri celkovej prenajatej výmere **58.723m²** činí **20.553,- EUR ročne bez DPH** (slovom dvadsaťtisícpäťstopäťdesiattri EUR).
- 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 31.12.2013 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 do termínu 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 2014 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 a po skončení lyžiarskej sezóny zabezpečiť čistotu prenajatej plochy.
- 6.6** Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v dohodnutej výške a termínoch splatnosti, uvedených v tejto zmluve.
- 6.7** Nájomca má právo požadovať od prenajímateľa bezodkladnú úpravu Predmetu nájmu v prípade, že tento bude poškodený jeho prevádzkovou činnosťou (ťažba a približovanie drevnej hmoty a pod.) alebo iným spôsobom činnosťou prenajímateľa uvedený do rozporu so stavom definovaným v prvej vete bodu 7.1. článku VII. tejto zmluvy. 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 od prenajímateľa.
- 6.8** Nájomca je povinný na svoje náklady zväžat' lanovými dráhami všetok stavebný a iný odpad, ktorý vznikol, resp. vzniká ako následok prevádzky týchto dráh v súlade so zák. o odpadoch, stavebným zákonom a zák. o ochrane prírody a krajiny, ako aj ďalšími súvisiacimi predpismi.
- 6.9** Pri výkone zimnej a letnej údržby je nájomca povinný postupovať v súlade so zásadami protieróznej ochrany stanovenými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Zásady protieróznej ochrany je nájomca povinný dodržiavať taktiež pri budovaní príslušných inžinierskych sietí a iných infraštruktúr, prípadne ich dostavby, pričom pokiaľ je na výkon akýchkoľvek činností uvedených v tomto odseku potrebné vydanie povolenia, vyjadrenia alebo súhlasu orgánu verejnej správy, zaväzuje sa oňho požiadať.
- 6.10** 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.
- 6.11** V prípade, že nájomca spôsobí na Predmete nájmu pri výkone svojej činnosti škody, je povinný takéto škody na majetku štátu uhradiť v plnej výške.
- 6.12** Nájomca je povinný v období prevádzkovania lyžiarskych tratí (zimná sezóna) a osobných horských dopravných zariadení (ak si to okolnosti vyžadujú) primeraným spôsobom vymedziť Predmet nájmu tak, aby nedochádzalo k neoprávneným vstupom na lesné pozemky, nachádzajúce sa v okolí Predmetu nájmu.

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, ktoré sú Predmetom tejto nájomnej zmluvy a to v zmysle platnej legislatívy týkajúcej sa lesných pozemkov. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa výkonu hospodárenia na lesných pozemkoch (najmä ťažby a približovania drevnej hmoty) každoročne v období od 1. novembra až do 1. mája príslušného roka, ktoré tvoria

- predmet nájmu a tiež na okolitých lesných pozemkoch, pokiaľ by takéto hospodárenie mohlo mať vplyv na riadne využívanie Predmetu nájmu na účely podľa tejto zmluvy.
- 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 porušenia zmluvne dohodnutých podmienok uvedených v článku VI. tejto zmluvy, môže prenajímateľ vypovedať túto nájomnú zmluvu v 6-mesačnej výpovednej dobe, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi
 - d) Zánikom prenajímateľa alebo nájomcu bez právneho nástupcu.
- 8.2** 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 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 6 vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží Nájomca, 2 vyhotovenia obdrží Prenajímateľ a 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 vláda 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 Súčasťou tejto zmluvy je príloha č.1 – grafické znázornenie Predmetu nájmu.

9.9 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 Demänovskej Doline dňa:

za Prenajímateľa:

za Nájomcu:

Ing. Peter Líška
riaditeľ ŠL TANAP-u

Ing. Bohuš Hlavatý
predseda predstavenstva
Tatry mountain resorts, a.s.

Ing. Dušan Slavkovský
člen predstavenstva
Tatry mountain resorts, a.s.

.