

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. Ctibor Határ, generálny riaditeľ
IČO : 36038351
DIČ : 2020087982
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. Dušan Slavkovský – člen predstavenstva
Ing. Andrej Devečka – člen predstavenstva

IČO: 31 560 636
IČ pre DPH: SK 2020428036
DIČ: 2020428036
Bankové spojenie: Tatra banka, a.s.
Číslo účtu: 2628128455/1100
IBAN: SK 13 1100 0000 0026 2812 8455
SWIFT: TATRSKBX

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Žiline , dňa 1.4.1992, oddiel Sa, vložka č. 62/L

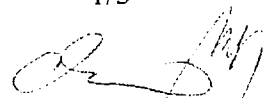
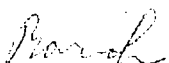
na strane druhej ako n á j o m c o m

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 pozemky vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa :
- parcela č. KN-C 1926/17, druh pozemku lesné pozemky o výmere 1446 m², zapísaná na LV č. 480 v k. ú. Horná Lehota, ktorá bola rozhodnutím OLÚ v Brezne č. OLÚ-A/2013/00105/Psa právoplatným dňa 14.10.2013 – dočasne vyňatá z plnenia funkcií lesov na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti hore uvedeného rozhodnutia t. j. do 13.10.2015
 - parcela č. KN-C 1936/3, druh pozemku lesné pozemky o výmere 1986 m², zapísaná na LV č. 480 v k. ú. Horná Lehota, ktorá bola rozhodnutím OLÚ v Brezne č. OLÚ-A/2013/00105/Psa



- právoplatným dňa 14.10.2013 – dočasne vyňatá z plnenia funkcií lesov na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti hore uvedeného rozhodnutia t. j. do 13.10.2015
- parcela č. KN-C 1994, druh pozemku lesné pozemky o výmere 458 m², zapísaná na LV č. 1466 v k. ú. Horná Lehota, ktorá bola rozhodnutím OLÚ v Brezne č. OLÚ-A/2013/00105/Psa právoplatným dňa 14.10.2013 – dočasne vyňatá z plnenia funkcií lesov na dobu 2 rokov odo dňa právoplatnosti hore uvedeného rozhodnutia t. j. do 13.10.2015

Celková výmera prenajatej plochy je 3890 m².

Prenajíateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemkové nehnuteľnosti.

II. Účel nájmu

1/ LESY SR, š.p. Banská Bystrica odovzdávajú do nájmu pozemkové nehnuteľnosti a TMR, a.s. ich preberá tak, ako sú vyšpecifikované v čl. I zmluvy za účelom prevádzkovania zariadení súvisiacich s prevádzkou lyžiarskeho strediska.

Prenajíateľ sa zaväzuje prenechať výhradne nájomcovi pozemky uvedené v predmete tejto zmluvy uvedené v článku I. do užívania za účelom rozvoja cestovného ruchu počas letnej ako aj zimnej sezóny a za účelom prevádzkovania zjazdových tratí, ako aj rekonštrukciu stavieb a rekonštrukciu lanových dráh, lyžiarskych vlekov, infraštruktúry v súlade s podnikateľským zámerom a strategickým plánom rozvoja spoločnosti TMR a.s.

2/Touto zmluvou je naplnený iný vzťah k pozemku v zmysle článku §139 zákona č.50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a predpisov.

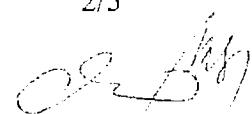
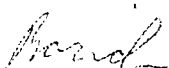
III. Doba nájmu.

Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do 13.10.2015.

IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z. z., ktorá sa skladá z dvoch častí a to nasledovných:
 - a, pevnej zložky nájmu - na sumu 0,20 € /1 m² lesných pozemkov/rok t.j. za výmeru 3890 m² činí výška nájmu 778 EUR/rok plus DPH, slovom: sedemstosedemdesiatosem EUR ročne plus DPH.

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 prenajíateľom v prospech účtu: 5109-312/0200 VÚB Brezno, príjemca OZ Čierny Balog, pričom za rok 2013 bude určená alikvotne – odo dňa právoplatnosti rozhodnutia OLÚ Brezno č.OLÚ-A/2013/00101/Psa t.j. od 14.10.2013 do konca roku 2013.



b, variabilnej zložky nájmu - určenej ako 3% z tržieb strediska chopok juh. Tržby sa určia ako výnos z predaných lístkov na osobných horských dopravných zariadeniach 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 2013/2014. 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.

2. 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% .
3. 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

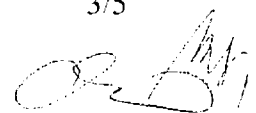
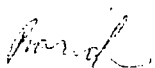
1.) Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.

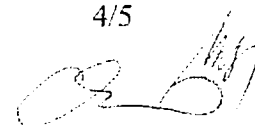
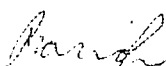
3.) Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca po obdržaní upozornenia na porušenie zmluvy neodstráni do 30 dní od doručenia upozornenia tieto porušenia.

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 nehnuteľnosti 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.



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. Zmeny a doplnky k tejto zmluve, týkajúce sa lesných pozemkov, je potrebné opatriť súhlasom MPRV SR v súlade so zákonom č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov.
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 MPA RV 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 nepodpisali v tiesni.

v Banskej Bystrici dňa: 26. FEB. 2014

V Demänovskej Doline..... 29 JAN. 2014

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY SR, š.p. Banská Bystrica
zastúpené
Ing. Ctibor Határ
generálny riaditeľ

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

.....
podpis GR

.....
podpis nájomcu

v.z. Mgr. Ján Kostrian
1. zástupca generálneho riaditeľa

Ing. Andrej Devečka,
člen predstavenstva

.....
podpis nájomcu