

**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.

Cislo uctu: 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 1916/9, druh pozemku lesné pozemky o výmere 773 m<sup>2</sup>**, zapísaná na LV č.480 v k.ú. Horná Lehota, zobrazená na GP č.00634808-32/2013, úradne overenom Správou katastra Brezno dňa 15.2.2013 pod č.49/13, ktorá bola rozhodnutím Okresného úradu v Brezne č.OU-BR-PLO/2013/00034/Psa právoplatným dňa 7.1.2014 – dočasne vyňatá z plnenia funkcií lesov so spätnou platnosťou na dobu 2 rokov od 15.2.2012 do

14.2.2014 a následne obmedzená vo využívaní funkcií lesov na ploche koruny „Odjazdovej záchranej trate Chopok juh – úsek Krupová-Kosodrevina“:

- **parcely č. KN-C 2047, druh pozemku lesné pozemky o výmere 1 0606 m<sup>2</sup>**, zapísaná na LV č.480 v k.ú. Horná Lehota, zobrazená na GP č.00634808-32/2013, úradne overenom Správou katastra Brezno dňa 15.2.2013 pod č.49/13, ktorá bola rozhodnutím Okresného úradu v Brezne č.OU-BR-PLO/2013/00034/Psa právoplatným dňa 7.1.2014 – dočasne vyňatá z plnenia funkcií lesov so spätnou platnosťou na dobu 2 rokov od 15.2.2012 do 14.2.2014 a následne obmedzená vo využívaní funkcií lesov na ploche koruny odjazdovej záchranej trate
  
- **parcely č. KN-C 2052, druh pozemku lesné pozemky o výmere 5727 m<sup>2</sup>**, zapísaná na LV č.480 v k.ú. Horná Lehota, zobrazená na GP č.00634808-32/2013, úradne overenom Správou katastra Brezno dňa 15.2.2013 pod č.49/13, ktorá bola rozhodnutím Okresného úradu v Brezne č.OU-BR-PLO/2013/00034/Psa právoplatným dňa 7.1.2014 – dočasne vyňatá z plnenia funkcií lesov so spätnou platnosťou na dobu 2 rokov od 15.2.2012 do 14.2.2014 a následne obmedzená vo využívaní funkcií lesov na ploche koruny odjazdovej záchranej trate

GP č.00634808-32/2013 a rozhodnutie Okresného úradu v Brezne č.OU-BR-PLO/2013/00034/Psa právoplatné dňa 7.1.2014, tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemkové nehnuteľnosti o celkovej výmere **1 7106 m<sup>2</sup>**.

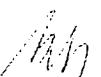
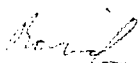
Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemkové nehnuteľnosti.

## II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu vyššie označené pozemkové nehnuteľnosti „**Odjazdovej záchranej trate Chopok juh – úsek Krupová-Kosodrevina**“ (ďalej len „**OZT I.**“), ktorá vo svojom riešení bude plniť viacero funkcií a to:

- bezpečnostnú – určenú pre menej zdatných lyžiarov a v prípade nepriaznivých poveternostných podmienok slúžiacu ako únikovú cestu na bezpečný dojazd lyžiarov, prednostne slúžiacu ako protipožiarnu lesnú cestu
- prevádzkovú – za účelom zabezpečenia zásobovania, opráv a údržby
- prístupovú – určenú prednostne pre záchranné zložky – hasiči, záchranári a bezpečnostné zložky polície, určenú počas výstavby hlavných dopravných a prevádzkových uzlov na ich sprístupnenie pozemnou technikou s následným obmedzením dopravy materiálu a zariadení za pomoci vrtuľníka, určenú subjektom hospodáriacim v lesoch za účelom zabezpečenia prístupu do lesných porastov vrátane práva prejazdu motorovými prostriedkami slúžiacimi k výkonu činností s obhospodarovaním lesa ( ochrana lesa, ťažba, pestovanie, výchova, a podobne )

Pozemky pod vybudovanou koruny trasy „OZT I.“ sa prenajímajú v rozsahu porealizačného zamerania GP č. 00634808-32/2013 vyhotoveného firmou Siman a Jorčík spol. s r.o. Brezno, v rozsahu rozhodnutia o vyňatí LP a ich obmedzení vo využívaní, znenie bodu IV.) právoplatného Rozhodnutia č. OU-BR-PLO/2013/00034/Psa zo dňa 11.12.2013, vydal Okresný úrad Brezno – pozemkový a lesný odbor v súlade s platnou legislatívou.



### III. Doba nájmu.

Nájom sa uzatvára od 15.2.2014 na dobu neurčitú, platnosť nadobudne dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

### IV. Výška a splatnosť nájomného

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 0,25 € /1 m<sup>2</sup> lesných pozemkov/rok t.j. za výmeru 17106 m<sup>2</sup> činí výška nájmu 4276,50 EUR/rok plus DPH, slovom: štyritisícdeväťdesiatšesť EUR päťdesiat centov ročne, plus DPH.

Výška nájmu za pevnú zložku uvedenej v tejto nájomnej zmluve je splatná ročne vopred vždy do 30.09. príslušného roku s tým, že po účinnosti tejto Nájomnej zmluvy, je prvé nájomné za pevnú zložku uvedenej v tejto nájomnej zmluve ako alikvótna časť za kalendárny rok v ktorom táto Nájomná zmluva nadobudla účinnosť splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: 5109-312/0200 alebo SK60 0200 0000 0000 0510 9312 VÚB Brezno, príjemca OZ Čierny Balog.

**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 alebo SK60 0200 0000 0000 0510 9312 VÚB Brezno, pričom nájomca je povinný najneskôr do 30.6. daného roku predložiť potrebné doklady - údaje z hospodárenia, ktoré zašle na adresu prenajímateľa.

Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto Zmluvy bol predmet nájmu uvedený v čl. I. v užívaní Nájomcu, s čím Prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. IV.) od 15.2.2014 až do podpísania tejto zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 15.2.2014 a dňom podpísania tejto zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 15.2.2014 až do dňa podpísania tejto Zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.

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.

*Balog*

*Maj*

## 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

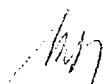
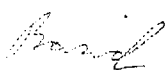
1.) Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka : V prípade 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 upozornia na porušenie zmluvy neodstráni do 30 dní od doručenia upozornenia tieto porušenia.

## VII. Ostatné dojednania

1. Nehnutelnosti 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.

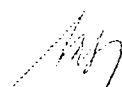
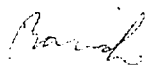


10. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
11. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom 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 obidvoch 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 rovnopisy 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 nepodpísali v tiesni.

v Banskej Bystrici dňa: ..... 26. FEB. 2014

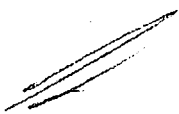
V Demänovskej Doline dňa ..... 21 FEB. 2014

Prenajímateľ:

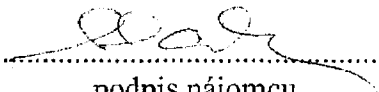
**LESY SR, š.p. Banská Bystrica**  
zastúpené:  
Ing. Ctibor Határ,  
generálny riaditeľ

Nájomca:

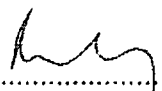
**Tatry mountain resorts, a.s.**  
zastúpená:  
Ing. Dušan Slavkovský,  
člen predstavenstva

  
.....  
podpis GR

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

  
.....  
podpis nájomcu

Ing. Andrej Devečka,  
člen predstavenstva

  
.....  
podpis nájomcu

