

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

Zastúpené : 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 jednej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

Salamandra Resort, a.s.

Haburská 49/A, 821 01 Bratislava

Zastúpená : Roman Weck, predseda predstavenstva

Mgr. Peter Klauz, podpredseda predstavenstva

IČO : 43 892 418

DIČ :

IČ DPH : SK

Registrácia : Okresný súd Bratislava I, odd.: Sa, vložka č. 3145/B

Bankové spojenie: Tatra banka, a.s., Hodžovo námestie 3, 811 06 Bratislava

Číslo účtu : 2628179375/1100

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, dňa 04.01.2008, oddiel: Sa,
vložka č.: 4373/B

Je platca DPH!

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok:

I.**Predmet zmluvy**

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.
2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú pozemky vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, vedené na LV č. 1805 v k.ú. Banská Hodruša :
 - parcela č. **KN-C 1781/2**, druh pozemku Lesné pozemky o výmere **742 m²**
 - parcela č. **KN-C 1785/4**, druh pozemku Lesné pozemky o výmere **2 301 m²**
 - parcela č. **KN-C 1785/5**, druh pozemku Lesné pozemky o výmere **268 m²**

Spolu: 3 311 m²

na ktorých sa obmedzuje drevoprodukčná funkcia lesa, pozemky budú tvoriť bezlesie a budú slúžiť ako pozemky so špecifickým zameraním (funkčná plocha) na prevádzku lyžiarskeho vleku a lyžiarskej zjazdovky stavby: „SKI PARK Banská Štiavnica“, v zmysle Rozhodnutia Obvodného lesného úradu Žarnovica číslo: A/2003/16012 z 20.11.2003 a číslo: 2004/00029 z 11.2.2004, ktoré tvoria neoddeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

(ďalej tieto pozemky len ako „pozemkové nehnuteľnosti“ alebo „predmet nájmu“)

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 za účelom prevádzky lyžiarskeho strediska Salamandra Resort v Hodruši -Hámroch.

III. Doba nájmu.

Zmluvné strany vstupujú do nájomného vzťahu dňom podpísania nájomnej zmluvy zmluvnými stranami. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

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) pevnej zložky nájmu:

- za ostatné využívané plochy (zjazdovky) 0,35 €/m²/rok, spolu **1 160,00 €/rok bez DPH**, slovom jedentisícstošesťdesiat eur ročne bez DPH.

Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.

Výška nájmu za pevnú zložku uvedenú v tejto nájomnej zmluve sa začne fakturovať od dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy a to v rovnakých polročných splátkach vo výške 580,00 € bez DPH slovom päťstoosemdesiat eur bez DPH. Splatnosť nájomného bude podľa faktúry vždy za prvý polrok najneskôr do 31.01. a za druhý polrok do 31.05. príslušného kalendárneho roka s tým, že po nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy je prvé nájomné za I. polrok 2015 v alikvotnej čiastke splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: č. 1505422/0200, IBAN: SK25 0200 0000 0000 0150 5422 príjemca LESY Slovenskej republiky, štátny podnik Banská Bystrica, Odštepny závod Žarnovica.

b) variabilnej zložky nájmu

- určenej ako **0,1 % z tržieb strediska Salamandra Resort**. Tržby sa určia ako výnos z predaných lístkov na osobných horských dopravných zariadeniach nachádzajúcich sa na Salamandra Resort. 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.

Vyššie uvedená variabilná zložka je splatná ročne po ukončení danej sezóny k 30.07. daného roku na základe faktúry zaslanej OZ Žarnovica, v prospech účtu: č. 1505422/0200, IBAN: SK25 0200 0000 0000 0150 5422 príjemca LESY Slovenskej republiky, štátny

podnik Banská Bystrica, Odštepny závod Žarnovica, pričom nájomca je povinný najneskôr do 30. 06. daného roku predložiť potrebné doklady – údaje z hospodárenia, ktoré zašle na adresu prenajímateľa.

Variabilná zložka nájmu sa vzťahuje na celý areál strediska Salamandra Resort a bude zo všetkých nájomných zmlúv na stredisko Salamandra Resort fakturovaná ročne za všetky zmluvy vo výške 0,1%.

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 okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

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 nájmu 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 nájmu pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájmovej zmluve.
8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokolvek 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, ktorá nie je v súlade s čl. II. tejto zmluvy. 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 požiarinej ochrany.
12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
13. Nájomca umožní prechod cez pozemky špecifikované v Čl. I zmluvy, ktoré slúžia ako prístupová komunikácia, vlastníkom nehnuteľností majúcim k týmto cez tieto pozemky prístup a za týmto účelom ich využívali aj v minulosti.
14. 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.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán 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 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca

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 : 31.3.2015

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení

Salamandra Resort, a.s.
v zastúpení

.....
Ing. Ctibor Határ
generálny riaditeľ

.....
Roman Weck
predseda predstavenstva

.....
Mgr. Peter Klauz
podpredseda predstavenstva