

**Nájomná zmluva na zriadenie staveniska  
č. 32/OPDR/2021**

*uzavretá podľa ustanovenia § 663 a následne Občianskeho zákonníka a § 13a, ods. 2,  
zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov*

medzi

**Slovenskou republikou - Štátnymi lesmi Tatranského národného parku  
Tatranská Lomnica č. 66, 059 60 Vysoké Tatry  
(ďalej ŠL TANAPu)**

**Zastúpenými riaditeľom Ing. Ján Marhefka**

**Bankové spojenie: Štátna pokladnica**

**IBAN:**

**SWIFT/BIC kód banky: SPSRSKBXXX**

**IČO: 31966977**

**DIČ:**

**IČ DPH:**

ako prenajímateľom

a

**TATRAMEL, s.r.o.**

**Starý Smokovec 45, 062 01 Vysoké Tatry**

**Zástúpenou Ing. Jana Kalinčíková, konateľka**

**Bankové spojenie: ČSOB, a.s.**

**IBAN:**

**IČO: 36462101**

**DIČ:**

**IČ DPH:**

**Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešove, oddiel: Sro, vložka  
číslo: 11741/P**

ako nájomcom

za nasledovných podmienok:

**I.**

**Úvodné ustanovenia**

**1.1.** Slovenská republika, v správe Štátnych lesov Tatranského národného parku, je vlastníkom pozemku zapísaného na Okresnom úrade v Poprade, katastrálny odbor na LV č. 119 v k.ú. Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry :

<b>parc. C-KN</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>druh pozemku</b>
3310/9	496 m <sup>2</sup>	lesný pozemok
3310/1	744795 m <sup>2</sup>	lesný pozemok

**1.2.** TATRAMEL, s.r.o., Starý Smokovec 45, 062 01 Vysoké Tatry je vlastníkom stavby č.s. 448 „Zamkovského chata“, postavenej na parc. C-KN č. 3310/2 o výmere 109 m<sup>2</sup>, druh pozemku „zastavané plochy a nádvoría“, k.ú. Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry zapísané na Okresnom úrade v Poprade, katastrálny odbor na LV č. 119.

## II. Predmet nájmu

**2.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu je tvorený pozemkami v k.ú. Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry:

<b>parc. C-KN</b>	<b>výmera nájmu v m<sup>2</sup></b>	<b>druh pozemku</b>
3310/9	496 m <sup>2</sup>	lesný pozemok
3310/1	1762 m <sup>2</sup>	lesný pozemok

**Celková výmera predmetu nájmu je teda 2258 m<sup>2</sup>.** Rozsah predmetu nájmu je určený Prílohou č. 1 – špecifikáciou predmetu zmluvy, pričom vo vzťahu k pozemku C-KN číslo 3310/1 rozsah predmetu nájmu vyplýva zo Záznamu podrobného merania zmien zo dňa 17.8.2020, vyhotoveného Ing. Jana Zentková, Partizánska 51, 058 01 Poprad, a vo vzťahu k pozemku C-KN číslo 3310/9 je daný celou výmerou pozemku. Prílohou č. 2 tejto zmluvy je Záznam z podrobného merania zmien zo dňa 17.8.2020, vyhotovený Ing. Jana Zentková, Partizánska 51, 058 01 Poprad.

**2.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že v priebehu trvania nájmu je rozsah predmetu nájmu (poníženie rozsahu) možné upraviť dodatkom k tejto zmluve, na základe požiadavky nájomcu, a to do dvoch mesiacov od doručenia žiadosti nájomcu na úpravu – poníženie rozsahu predmetu nájmu. Rozšírenie rozsahu predmetu nájmu je možné na základe dohody zmluvných strán formou dodatku k tejto zmluve, po rozšírení rozsahu dočasného vyňatia lesných pozemkov.

## III. Účel nájmu

**3.1.** Prenajímateľ prenecháva nájomcovi, ktorý je stavebníkom, do nájmu predmet nájmu uvedený v článku II. odsek 2.1. tejto zmluvy, za účelom zriadenia staveniska potrebného k realizácii stavby „Zamkovského chata prístavba a stavebné úpravy“ č.s. 448 v k. ú. Tatranská Lomnica podľa Stavebného povolenia vydaného mestom Vysoké Tatry č. j. 202/2014/3-Pk zo dňa 20.05.2014, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 12.06.2014.

## IV. Doba trvania nájmu

**4.1.** Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú. Nájomná zmluva je platná od 1.7.2021 do 01.07.2022.

**4.2.** Zmluvné strany sa dohodli, že v priebehu trvania nájmu je možné dobu trvania nájmu predĺžiť alebo skrátiť formou dodatku k tejto zmluve, na základe žiadosti nájomcu.

## V. Výška nájomného a jeho splatnosť

**5.1.** Ročné nájomné sa stanovuje na základe dohody zmluvných strán na 2,-€/m<sup>2</sup>, čo pri celkovej prenajatej výmere 2258 m<sup>2</sup> predstavuje 4516,-€ (slovom štyritisícpäťstošestnásť Eur). Nájomné je splatné najneskôr do 30.09. na základe prenajímateľom riadne vystavenej faktúry doručenej nájomcovi.

**5.2.** V súvislosti s touto zmluvou nevznikajú prenajímateľovi nijaké ďalšie prevádzkové náklady.

## **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. Nájomcovia zodpovedajú za škodu, ktorú spôsobili porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy.
- 6.3.** Nájomca nie je oprávnený dať prenajatý pozemok do podnájmu ani výpožičky.
- 6.4.** Nájomca nie je oprávnený na prenajatom pozemku zriadiť novú stavbu.
- 6.5.** Nájomca nemôže k predmetu nájmu zriadiť záložné právo.
- 6.6.** Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v dohodnutej výške a termíne splatnosti, uvedenom v tejto zmluve.
- 6.7.** Nájomca je povinný udržiavať poriadok v okolí pozemku, ktorý je predmetom nájmu a nepoškodzovať akýmkoľvek spôsobom okolité pozemky. Po skončení nájmu je nájomca povinný uviesť pozemok do zodpovedajúceho (pôvodného ) stavu, o čom sa spíše písomný záznam s vedúcim O.o. ŠL TANAP-u Smokovce Ing. Petrom Paterom.
- 6.8.** Nájomca je povinný dôsledne dodržiavať protipožiarne opatrenia a zabezpečiť objekt zariadenia staveniska pred vstupom nepovolanými osobami.

## **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.

## **VIII. Ukončenie nájomného vzťahu**

- 8.1.** Platnosť tejto zmluvy zaniká iba v nasledujúcich prípadoch:
1. Uplynutím doby trvania nájmu podľa článku IV. tejto zmluvy.
  2. Dohodou zmluvných strán o skončení nájmu.
  3. V prípade porušenia zmluvne dohodnutých podmienok uvedených v článku VI. tejto zmluvy, môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť okamžite.
  4. Zánikom prenajímateľa alebo nájomcu bez právneho nástupcu.
- 8.2.** Výpovedná lehota je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa nasledujúceho po doručení výpovede.
- 8.3.** 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.** Zriadenie staveniska je v súlade s rozhodnutím Okresného úradu Prešov, odboru starostlivosti o životné prostredie č. j.: OU PO-OSZP1-2021/002570-025/SJ zo dňa 11.06.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.06.2021.

**9.2.** 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.

**9.3.** 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 nevyklučuje 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 účastníkov zmluvy.

**9.4.** Zmluva sa vyhotovuje v 4-roch vyhotoveniach, z ktorých po 2 vyhotovenia obdrží každá zo zmluvných strán.

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

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.

**9.6.** Neoddeliteľnými súčasťami tejto zmluvy sú Príloha č. 1 – špecifikácia predmetu zmluvy a Príloha č. 2 - Záznam z podrobného merania zmien zo dňa 17.8.2020, vyhotovený Ing. Jana Zentková, Partizánska 51, 058 01 Poprad.

**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 a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými v SR.

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 Tatranskej Lomnici, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Ing. Ján Marhefka  
riaditeľ ŠL TANAP-u

.....  
Ing. Jana Kalinčíková  
konateľka TATRAMEL, s.r.o.