

## Nájomná zmluva č. 174/OPDR/2022

uzavretá v zmysle ustanovení § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov

uzatvorená medzi subjektmi (ďalej len „Zmluva“)

1. **Názov:** KÚPELE LUČIVNÁ, a.s.  
**Sídlo:** 059 31 Lučivná 290  
**Zastúpený:** Ing. Stanislava Lázárová, predseda predstavenstva  
**IČO:** 31714480  
**DIČ:** 2021280294  
**IČ DPH:** SK2021280294  
**Bankové spojenie:**  
**IBAN:**  
**SWIFT/BIC kód banky:**  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, vložka č. 233/P, odd. Sa  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

2. **Názov:** Slovenská republika – Správa Tatranského národného parku so sídlom v Tatranskej Lomnici  
**Sídlo:** Tatranská Lomnica č. 66, 059 60 Vysoké Tatry  
**Zastúpený:** Ing. Pavol Majko, riaditeľ  
**IČO:** 54435293  
**DIČ:** 2121704090  
**IČ DPH:**  
**Bankové spojenie:** Štátna pokladnica Bratislava  
**IBAN:** SK52 8180 0000 0070 0067 5288  
**SWIFT/BIC kód banky:** SPSRSKBA  
**Právna forma:** príspevková organizácia v zriaďovateľskej pôsobnosti Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky

(ďalej len „Nájomca“, spolu ako „Zmluvné strany“)

za nasledovných podmienok:

I.

### Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku zapísaného na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 540 katastrálne územie Lučivná, okres Poprad, obec Lučivná nasledovne:

parc. KN-C č.	druh pozemku	výmera v m <sup>2</sup>	Spoluvlastnícky podiel
1026	Zastavaná plocha a nádvorie	22545	1/1

**1.2.** Nájomca je investorom a po umiestnení vlastníkom konštrukcie zabezpečeného stojiska odpadov proti vniknutiu medveďa hnedého na časti pozemku vo vlastníctve Prenajímateľa uvedeného v odseku 1.1 článku I. tejto Zmluvy ako je táto špecifikovaná v odseku 2.1 článku II. tejto Zmluvy.

## **II. Predmet nájmu**

**2.1.** Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu je tvorený **časťou pozemku** vo vlastníctve Prenajímateľa uvedeného v odseku 1.1 článku I. tejto Zmluvy:

**Katastrálne územie Lučivná, Okres Poprad, Obec Lučivná, list vlastníctva č. 540:**

<b>parc. KN-C č.</b>	<b>druh pozemku</b>	<b>výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>Spoluvlastnícky podiel</b>
1026	Zastavaná plocha a nádvorie	<b>18</b>	1/1

podľa grafického umiestnenia predmetu nájmu vyznačeného na kópii katastrálnej mapy, ktoré ako príloha č. 1 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy,

(ďalej len „**predmet nájmu**“)

**Celková výmera predmetu nájmu je 18 m<sup>2</sup>.**

## **III. Účel nájmu**

**3.1.** Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu predmet nájmu uvedený v článku II. odsek 2.1. tejto Zmluvy za účelom zriadenia, opráv a údržby konštrukcie zabezpečeného stojiska odpadov proti vniknutiu medveďa hnedého v rámci projektu „Prevencia výskytu medveďa hnedého v blízkosti ľudí a ľudských obydlí“ podľa zobrazenia konštrukcie zabezpečeného stojiska odpadov proti vniknutiu medveďa hnedého, ktoré ako príloha č. 2 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

## **IV. Doba trvania nájmu**

**4.1.** Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi predmet nájmu do užívania na dobu určitú, ktorá začína dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a končí dňa 31.12.2028.

## **V.**

## **Výška nájomného a jeho splatnosť**

**5.1.** Vzhľadom k obojstrannej výhodnosti, kde cieľom je zamedzenie synantropizácie populácie medveďa hnedého na území Tatranského národného parku a v jeho ochrannom pásme, sa ročné nájomné stanovuje dohodou Zmluvných strán v celkovej výške 1,- Euro (slovom jedno Euro) ročne. Ročné nájomné je splatné najneskôr do 30.4. bežného kalendárneho roka a to na základe Prenajímateľom riadne vystavenej faktúry doručenej Nájomcovi vždy však najneskôr 30 dní pred splatnosťou príslušnej splátky.

**5.2.** Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet Prenajímateľa do termínov stanovených v odseku 5.1. 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. Výška úrokov z omeškania je o 8 percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania úhrady nájomného zo sumy dlžného nájomného.

**5.3.** 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. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením svojich povinností podľa tejto Zmluvy.

**6.3.** Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu ani výpožičky tretej osobe.

**6.4.** Nájomca je oprávnený na predmete nájmu zriadiť výlučne konštrukciu zabezpečeného stojiska odpadov proti vniknutiu medveďa hnedého podľa zobrazenia konštrukcie zabezpečeného stojiska odpadov proti vniknutiu medveďa hnedého, ktoré ako príloha č. 2 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

**6.5.** Nájomca nemôže k predmetu nájmu zriadiť záložné právo.

**6.6.** Nájomca je povinný zaplatiť nájomné v dohodnutej výške a termíne 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, alebo iným spôsobom činnosťou prenajímateľa uvedený do rozporu so stavom definovaným v prvej vete odseku 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 nahradiť od Prenajímateľa.

**6.8** Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu sa nachádza vo vnútornom kúpeľnom území kúpeľného miesta Lučivná a je povinný pri užívaní predmetu nájmu a pri realizácii umiestnenia konštrukcie zabezpečeného stojiska odpadov proti vniknutiu medveďa hnedého dodržať podmienky podľa zákona č. 538/2005 Z. z. a Štatútu kúpeľného miesta Lučivná.

**6.9** Nájomca je pri umiestnení konštrukcie zabezpečeného stojiska odpadov proti vniknutiu medveďa hnedého dodržať podmienky zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

**6.10** Nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu je zaťažený záložným právom v prospech UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., organizačná zložka: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, zapísaným v časti C na LV č. 540, katastrálne územie Lučivná.

## **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 je povinný v okolí predmetu nájmu udržiavať čistotu a poriadok.

## **VIII.**

### **Ukončenie nájomného vzťahu**

**8.1.** Platnosť tejto Zmluvy zaniká iba v nasledujúcich prípadoch:

8.1.1 Uplynutím doby trvania nájmu podľa článku IV. tejto Zmluvy.

8.1.2 Dohodou Zmluvných strán o skončení nájmu.

8.1.3 V prípade porušenia zmluvne dohodnutých podmienok uvedených v článku VI. tejto Zmluvy Nájomcom, môže Prenajímateľ vypovedať túto Zmluvu v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.

8.1.4 Odstúpením od tejto Zmluvy za podmienok uvedených v článku VIII. odsek 8.2 tejto Zmluvy.

**8.2** Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto Zmluvy ak nastane ktorýkoľvek z týchto prípadov:

8.2.1 Nájomca zrealizuje na predmete nájmu konštrukciu zabezpečeného stojiska odpadov proti vniknutiu medveďa hnedého v rozpore so zákonom č. 50/1976 Zb.

o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,

8.2.2 Nájomca zrealizuje na predmete nájmu konštrukciu zabezpečeného stojiska odpadov proti vniknutiu medveďa hnedého v rozpore so zobrazením, ktoré ako príloha č. 2 tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

**8.2.** Zánikom tejto Zmluvy nezaniká povinnosť Zmluvných strán vysporiadať vzájomné vzťahy, ktoré vznikli na jej základe alebo z nej vyplývajú.

## **IX.**

### **Salvátorská a mediačná doložka**

**9.1.** V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné (obsolentné), nemá to a ani nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy.

**9.2.** Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto Zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia tejto Zmluvy a ak také nie sú, potom príslušné ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.

**9.3.** Zmluvné strany sa dohodli, že všetky spory, ktoré vzniknú v súvislosti s plnením podľa tejto Zmluvy, budú riešiť predovšetkým vzájomným rokovaním a dohodou. V prípade, že sa nepodarí nájsť v danom spore vyhovujúce riešenie a to ani po uplatnení ods. 9.2 tohto článku Zmluvy, Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že budú vzájomný spor riešiť za pomoci mediátora registrovaného v zozname mediátorov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Osobu mediátora si strany vyberú po vzájomnej dohode. Dohoda o riešení sporu mediáciou zaväzuje i právnych nástupcov Zmluvných strán.

## **X.**

### **Záverečné ustanovenia**

**10.1.** 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.

**10.2.** Zmluva sa vyhotovuje v 7 vyhotoveniach, z ktorých po 3 vyhotovenia obdrží každá zo Zmluvných strán, 1 vyhotovenie obdrží Ministerstvo životného prostredia SR .

**10.3.** Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením Zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády 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.

**10.4.** 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.

**10.5.** 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. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v platnom znení a ostatnými všeobecne záväznými predpismi platnými v SR.

**10.6.** 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 Lučivnej, dňa .....

V Tatranskej Lomnici, dňa .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Stanislava Lázárová  
predseda predstavenstva

Ing. Pavol Majko  
riaditeľ

Prílohy:

Príloha č. 1 – grafické znázornenie v kópii katastrálnej mapy

Príloha č. 2 - zobrazenie konštrukcie zabezpečeného stojiska odpadov proti vniknutiu medveďa hnedého