

Nájomná zmluva č. 182/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:** Urbárske pozemkové spoločenstvo Štôla
Sídlo: 059 37 Štôla
Zastúpený: Ján Rusnák
IČO: 42341388
DIČ: 2023812109
Bankové spojenie:
IBAN:
(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: SK528180000007000675288
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 združuje vlastníkov pozemku zapísaného na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore na liste vlastníctva č. 881, okres Poprad, obec a k.ú. Štôla nasledovne:

parc. KN-C č.	druh pozemku	výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel
898	Trvalý trávny porast	7894	1/1

1.2. Nájomca je investorom a po umiestnení vlastníkom konštrukcie zabezpečeného stojiska odpadov proti vniknutiu medveďa hnedého na pozemku vo vlastníctve Prenajímateľa uvedeného v článku 1.1 tejto Zmluvy.

II.

Predmet nájmu

2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu je tvorený nasledovným pozemkom:

Katastrálne územie Štôla, Okres Poprad, Obec Štôla, list vlastníctva č. 881:

parc. KN-C č.	druh pozemku	rozsah nájmu v m²	Spoluvlastnícky podiel
898	Trvalý trávny porast	9	1/1

Grafické umiestnenie predmetu nájmu je vyznačené na kópii z mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

Celková výmera predmetu nájmu je 9 m².

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 obydľí“.

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 dať prenajatý pozemok do podnájmu ani výpožičky.

6.4. Nájomca je oprávnený na prenajatom pozemku zriadiť výlučne konštrukciu zabezpečeného stojiska odpadov proti vniknutiu medveďa hnedého.

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.

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:

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 vypovedať túto Zmluvu v trojmesačnej výpovednej lehote, ktorá začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.

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

Článok 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. 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 Štôle, dňa

V Tatranskej Lomnici, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ján Rusnák
Predseda

Ing. Pavol Majko
riaditeľ