

Nájomná zmluva č. 156/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:** **Mesto Vysoké Tatry**
Sídlo: Starý Smokovec 18001, 062 01 Vysoké Tatry
Zastúpený: Ing. Ján Mokoš, primátor
IČO: 00326585
DIČ: 2021212743
Bankové spojenie: VÚB a.s, Bratislava
IBAN: SK1802000000000026925562
SWIFT/BIC kód banky: SUBASKBX
(ďalej len „Prenajíateľ“)

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: SK2121704090
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
IBAN: SK5281800000007000675288
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.** Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemkov zapísaných na Okresnom úrade v Poprade, katastrálnom odbore nasledovne:

Katastrálne územie Starý Smokovec, Okres Poprad, Obec Vysoké Tatry, list vlastníctva č. 1:

parc. KN-C č.	druh pozemku	výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel
487	Zastavaná plocha a nádvorie	2197	1/1
4505/95	Ostatná plocha	3695	1/1
55/11	Zastavaná plocha a nádvorie	4649	1/1
446/2	Zastavaná plocha a nádvorie	912	1/1

Katastrálne územie Štrba, Okres Poprad, Obec Štrba, list vlastníctva č. 3917:

parc. KN-C č.	druh pozemku	výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel
3673/5	Zastavaná plocha a nádvorie	80	1/1

Katastrálne územie Štrbské Pleso, Okres Poprad, Obec Vysoké Tatry, list vlastníctva č. 1:

parc. KN-C č.	druh pozemku	výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel
1549	Ostatná plocha	4214	1/1

Katastrálne územie Tatranská Lomnica, Okres Poprad, Obec Vysoké Tatry, list vlastníctva č. 1:

parc. KN-C č.	parc. KN-E č.	druh pozemku	výmera v m ²	Spoluvlastnícky podiel
4552/3		Ostatná plocha	993	1/1
128		Ostatná plocha	1181	1/1
222/1		Zastavaná plocha a nádvorie	1222	1/1
259/36		Ostatná plocha	1785	1/1
259/7		Zastavaná plocha a nádvorie	2059	1/1
259/40		Ostatná plocha	7929	1/1
259/34		Ostatná plocha	3588	1/1
463		Ostatná plocha	12515	1/1
	3092/1	Zastavaná plocha a nádvorie	3933	1/1
212/1		Ostatná plocha	11815	1/1

1.2. Nájomca je investorom a po umiestnení vlastníkom konštrukcií zabezpečených stojísk odpadov proti vniknutiu medveďa hnedého na pozemkoch vo vlastníctve Prenajímateľa uvedených v článku 1.1 tejto Zmluvy.

II.
Predmet nájmu

2.1. Zmluvné strany sa dohodli, že predmet nájmu je tvorený nasledovnými pozemkami:

Katastrálne územie Starý Smokovec, Okres Poprad, Obec Vysoké Tatry, list vlastníctva č. 1:

parc. KN-C č.	druh pozemku	rozsah nájmu v m²	Spoluvlastnícky podiel
487	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1/1
4505/95	Ostatná plocha	9	1/1
55/11	Zastavaná plocha a nádvorie	25	1/1
446/2	Zastavaná plocha a nádvorie	9	1/1

Katastrálne územie Štrba, Okres Poprad, Obec Štrba, list vlastníctva č. 3917:

parc. KN-C č.	druh pozemku	rozsah nájmu v m²	Spoluvlastnícky podiel
3673/5	Zastavaná plocha a nádvorie	18	1/1

Katastrálne územie Štrbské Pleso, Okres Poprad, Obec Vysoké Tatry, list vlastníctva č. 1:

parc. KN-C č.	druh pozemku	výmera v m²	Spoluvlastnícky podiel
1549	Ostatná plocha	18	1/1

Katastrálne územie Tatranská Lomnica, Okres Poprad, Obec Vysoké Tatry, list vlastníctva č. 1:

parc. KN-C č.	parc. KN-E č.	druh pozemku	výmera v m²	Spoluvlastnícky podiel
4552/3		Ostatná plocha	9	1/1
128		Ostatná plocha	9	1/1
222/1		Zastavaná plocha a nádvorie	18	1/1
259/36		Ostatná plocha	25	1/1
259/7		Zastavaná plocha a nádvorie	25	1/1
259/40		Ostatná plocha	25	1/1
259/34		Ostatná plocha	25	1/1
463		Ostatná plocha	18	1/1
	3092/1	Zastavaná plocha a nádvorie	9	1/1
212/1		Ostatná plocha	9	1/1

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

Celková výmera predmetu nájmu je 269 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 konštrukcií zabezpečených stojísk 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 a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry 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 prenajaté pozemky do podnájmu ani výpožičky.

6.4. Nájomca je oprávnený na prenajatých pozemkoch zriadiť výlučne konštrukcie zabezpečených stojísk 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 v ktorom stojí a leží, podľa účelu nájmu vymedzeného touto Zmluvou.

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 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.

10.7. Nájomná zmluva bola uzatvorená v súlade s čl. 10 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry a s Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Vysokých Tatrách č. 124/2022 zo dňa 08.09.2022.

Vo Vysokých Tatrách, dňa

Vo Vysokých Tatrách, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Ján Mokoš
primátor

Ing. Pavol Majko
riaditeľ