

**Z M L U V A**  
**o nájme nehnuteľnosti**  
**MsÚ č. 105/ 2024**  
**uzatvorená v súlade s Obč. zákonníkom § 663 a nasl.**

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

- 1.1 Prenajímateľ : **Mesto Vysoké Tatry**  
So sídlom: Starý Smokovec č. 18001, 062 01 Vysoké Tatry  
Zastúpené: Jozef Štefaňák, primátor mesta  
IČO: 00326585 DIČ: 2021212743  
IČ DPH: Nie sme platcami DPH  
Bankové spojenie: SLPS a.s. Poprad  
IBAN: SK96 0900 0000 0051 6639 4524  
SWIFT/BIC: GIBASKBX  
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 1.2. Nájomca : **Tatry mountain resorts, a.s.**  
So sídlom: Demänovská Dolina 72, 031 01 Liptovský Mikuláš  
Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina  
Oddiel: Sa, vložka číslo: 62/L  
Zastúpený: Ing. Igor Rattaj, predseda predstavenstva  
Ing. Zuzana Ištvániová, podpredseda predstavenstva  
IČO: 31560636  
DIČ: SK2020868399  
Bankové spojenie: Tatrabanka a.s.  
IBAN: SK13 1100 0000 0026 2812 8455  
(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom aj zmluvné strany)

**Článok II.**  
**Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ Mesto Vysoké Tatry je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: pozemok registra C-KN, parc. č. 4453/2 o výmere 5 494 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria, k. ú. Tatranská Lomnica, časť Tatranská Lomnica.
2. Predmetom zmluvy je nájom časti pozemku uvedeného v čl. II, ods. 1 o výmere 27 m<sup>2</sup>.
3. Prílohu nájomnej zmluvy tvorí kópia z katastrálnej mapy s grafickým vyznačením predmetu nájmu.

**Článok III.**  
**Účel nájmu**

Predmetný pozemok sa dáva do nájmu za účelom užívania pozemku pod terasou

**Článok IV.**  
**Doba nájmu a skončenie**

1. Nájom sa uzatvára na dobu **určitú od 01.05.2024 do 30.04.2039.**
2. Nájom končí uplynutím dohodnutej doby.

3. Nájom je možné ukončiť aj na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.
4. Po skončení nájomného vzťahu bude pozemok nájomcom vyčistený a upravený podľa pokynov prenajímateľa.

## **Článok V. Cena za nájom**

1. Cena za nájom je určená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Vysoké Tatry, celkom ročne :  
**27 m<sup>2</sup> x 20,00 Eur/1 m<sup>2</sup> /rok**                      **celkom : 540,00 Eur**  
(Slovom:päťstoštyridsaťEur)
2. Prenajímateľ má právo požadovať zvýšenie výšky nájomného o percentuálnu mieru ročnej inflácie oficiálne zistenej v Slovenskej republike a vyhlásenej Štatistickým úradom SR za kalendárny rok predchádzajúci kalendárnemu roku, v ktorom má dôjsť k zvýšeniu nájomného. Takáto úprava výšky nájomného bude prenajímateľom vykonaná písomným oznámením nájomcovi, ktorá nadobúda platnosť a účinnosť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po dni doručenia písomného oznámenia nájomcovi, pokiaľ nebude uvedený neskorší dátum platnosti a účinnosti novej výšky nájomného určenej so zohľadnením ročnej inflácie podľa tejto zmluvy.
3. Zvýšená výška nájomného na základe doručeného oznámenia prenajímateľa za daný kalendárny rok bude vzatá za základ pre nový výpočet nájomného pre nasledujúci kalendárny rok pri totožnom ďalšom postupe, ak bude prenajímateľom uplatnený. Takýto postup platí pri výpočte výšky nájomného za každý nový kalendárny rok po celú dobu trvania tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ má právo a nájomca je povinný uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností alebo ak bude novelizáciou Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta schválená iná minimálna cena za nájom.

## **Článok VI. Splatnosť a spôsob platby**

1. Nájom je splatný jednorazovo, najneskôr do 30.03. príslušného roka, na účet Mesta Vysoké Tatry. Variabilný symbol pre platby za nájomné bude každoročne upravený podľa priloženej inštrukcie.
2. Nájomca poukáže platbu nájomného na účet prenajímateľa. Povinnosť zaplatiť nájomné je splnená pripísaním poukázanej sumy na účet prenajímateľa.
3. V prípade nedodržania doby splatnosti má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,02 % za každý omeškaný deň.

## **Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so stavom prenajímanej nehnuteľnosti a že v takomto stave nehnuteľnosť aj preberá. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa účelu, ako je vymedzený touto zmluvou, ktorý má vecnoprávny charakter.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
3. Nájomca ručí za bezpečnosť na pozemku, ktorý je predmetom nájmu a v jeho bezprostrednom okolí.

4. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z platnej právnej úpravy o ochrane životného prostredia, o odpadoch, o vodách a pod.
5. Prenajímateľ má právo kontroly vo vzťahu k nájomcovi, či je predmet nájmu v súlade s touto zmluvou.

### **Článok VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Túto zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po jej zverejnení.
2. Pre vzťahy neupravené v tejto zmluve platia všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou so súhlasom zmluvných strán, formou číslovaných dodatkov.
4. Zmluvné strany po prečítaní tejto zmluvy výslovne prehlasujú, že bola spísaná na základe ich slobodnej a pravej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s ňou pripájajú vlastnoručné podpisy.
5. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch vyhotoveniach, pričom dva rovnopisy dostane nájomca a dva rovnopisy prenajímateľ.

V Starom Smokovci: .....

V Demänovskej Doline .....

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
Jozef Štefaňák  
primátor

.....  
Tatry mountain resorts, a.s.  
Ing. Igor Rattaj, predseda predstavenstva  
Ing. Zuzana Ištvániová, podpredseda  
predstavenstva