

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len „Zmluva“)

medzi

prenajíateľom:

Obchodné meno: **Tatry mountain resorts, a.s.**
Sídlo: Demänovská Dolina 72, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 31 560 636
IČ DPH: SK2020428036
Zápis: v Obchodnom registri vedenom Okresným súdom Žilina
oddiel: Sa, vložka č.: 62/L
Zastúpený: Ing. Igor Rattaj, predseda predstavenstva
Ing. Zuzana Ištvániová, podpredseda predstavenstva

(ďalej len „Prenajíateľ“)

a

nájomcom:

Obchodné meno: **Región Vysoké Tatry**
Sídlo: Starý Smokovec 1, 062 01 Vysoké Tatry
IČO: 43334077
IČ DPH: SK2023468403
Registrovaný: na Ministerstve cestovného ruchu a športu Slovenskej republiky pod
čísлом 02807/2012/SCR
Zastúpenie: Jozef Štefaňák, predseda predstavenstva
Ing. Richard Pichonský, podpredseda predstavenstva

(ďalej len „Nájomca“)

Prenajíateľ a Nájomca ďalej spoločne len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivito len „Zmluvná strana“

za nasledovných podmienok:

1. Úvodné ustanovenia

1.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom pozemku KNC parc. č. 4512/3 o výmere 12.005 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Tatranská Lomnica, obec Vysoké Tatry (ďalej len „Pozemok“).

2. Predmet a účel nájmu

2.1. Prenajíateľ touto Zmluvou odplatne prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania časť Pozemku o výmere 547 m², ktorá je graficky vyznačená v prílohe tejto Zmluvy (ďalej len „Predmet nájmu“).

2.2. Nájomca prenecháva touto Zmluvou Predmet nájmu za účelom budúceho prevádzkovania detského ihriska „Svištia krajinka“ podľa článku 4 tejto Zmluvy (ďalej len „Účel nájmu“).

- 2.3 Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

3. Doba nájmu

- 3.1 Prenajímateľ prenecháva Predmet nájmu do užívania Nájomcovi odo dňa umiestnenia prvého prvku Detského ihriska na Predmet nájmu, na dobu neurčitú.
- 3.2 Predmet nájmu sa považuje za odovzdaný do užívania Nájomcovi prvým dňom doby nájmu, pričom o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu bude spísaný osobitný preberací protokol.

4. Výstavba Detského ihriska, užívanie Predmetu nájmu

- 4.1 Nájomca je na základe tejto Zmluvy oprávnený vo vlastnom mene a na vlastné riziko umiestniť prvky detského ihriska „Svištia krajinka“ podľa projektovej dokumentácie spracovanej spoločnosťou Ateliér Unipark s.r.o., so sídlom Sladkovského 1606/13, 612 00 Brno, Česká republika, IČO: 108 146 04, ktorá tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy (ďalej len „**Detské ihrisko**“). Touto zmluvou sa zároveň udeľuje súhlas aj na účely konaní podľa zákona č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov. Akékoľvek zmeny či odchýlky v prvkoch oproti odsúhlasenej projektovej dokumentácii sú možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že prvky tvoriace Detské ihrisko budú vo vlastníctve Nájomcu.
- 4.2 Nájomca sa zaväzuje vo vlastnom mene požiadať o vydanie všetkých potrebných súhlasov a/alebo povolenie príslušných orgánov verejnej správy, ktoré sú potrebné na umiestnenie prvkov Detského ihriska a zabezpečiť financovanie výroby prvkov Detského ihriska. Nájomca sa zaväzuje vyvinúť maximálne úsilie na to, aby umiestnenie prvkov Detského ihriska mohlo byť uskutočnené bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať Nájomcovi súčinnosť nevyhnutnú na umiestnenie prvkov Detského ihriska a udeliť Nájomcovi požadované súhlasy, prípadne plné moci.
- 4.3 Zmluvné strany sa dohodli, že Detské ihrisko bude po dokončení slúžiť širokej verejnosti. Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú ináč, vstup na Detské ihrisko pre verejnosť bude neobmedzený a bezplatný, s výnimkou prípadných obmedzení daných nevyhnutnými technickým alebo prevádzkovými dôvodmi.
- 4.4 Prevádzkovateľom Detského ihriska bude Nájomca. Nájomca je povinný zabezpečiť si všetky súhlasy a povolenia na prevádzku Detského ihriska v zmysle príslušných právnych predpisov, najmä, nie však výlučne, vzťahujúcich sa k bezpečnosti Detského ihriska z hľadiska bezpečnosti života a zdravia hostí, hygienických, protipožiarnych a iných opatrení, od príslušných orgánov verejnej moci, a to na vlastné náklady. Prenajímateľ nezodpovedá za akékoľvek porušenie uvedených povinností Nájomcom a nenesie zodpovednosť za skutočnosť, že Nájomcovi nebude od príslušných orgánov verejnej moci udelený súhlas na prevádzku Detského ihriska, ako ani za akékoľvek sankcie či opatrenia uložené Nájomcovi v súvislosti s nedodržaním alebo opomenutím akýchkoľvek povinností Nájomcu týkajúcich sa podmienok prevádzky Predmetu nájmu na Účel nájmu.
- 4.5 Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu, ako aj Detské ihrisko, v dobrom a prevádzkyschopnom stave počas celej doby nájmu, a to na vlastné náklady.

5. Nájomné

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie Predmetu nájmu na dohodnutý Účel nájmu Nájomca zaplatí Prenajímateľovi nájomné vo výške 100,- EUR bez DPH (ďalej len „**Nájomné**“) za každý rok doby nájmu. Nájomné je splatné vopred na základe faktúry vystavenej Nájomcom do 15 dní od začiatku doby nájmu tejto Zmluvy, resp. do 15 dní od každého výročia začiatku doby nájmu, splatnej do 10 dní odo dňa vystavenia. K Nájomnému bude účtovaná DPH v zmysle príslušných právnych predpisov.

6. Skončenie nájmu

- 6.1. Nájom na základe tejto Zmluvy môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán o skončení nájmu, alebo písomnou výpoveďou Prenajímateľa alebo Nájomcu.
- 6.2. Ktorákoľvek Zmluvná strana je oprávnená túto Zmluvu vypovedať aj bez udania dôvodu v nasledujúcich prípadoch:
 - 6.2.1. po uplynutí piatich (5) rokov odo dňa umiestnenia posledného prvku Detského ihriska
- 6.3. Prenajímateľ môže túto Zmluvu kedykoľvek vypovedať, ak
 - 6.3.1. Nájomca napriek písomnému upozorneniu, ktoré Prenajímateľ doručí Nájomcovi a súčasne po márnom uplynutí primeranej lehoty, pričom táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní, užíva Predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou alebo takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká alebo hrozí škoda; alebo
 - 6.3.2. Nájomca je v omeškaní s platením Nájomného alebo jeho časti a dlžnú sumu neuhradí ani v dodatočnej primeranej lehote určenej Prenajímateľom vo výzve na úhradu, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní;
- 6.4. Nájomca môže túto Zmluvu kedykoľvek vypovedať, ak
 - 6.4.1. Predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnutý Účel nájmu v súlade s touto Zmluvou;
 - 6.4.2. Prenajímateľ napriek písomnému upozorneniu, ktoré Nájomca doručí Prenajímateľovi a súčasne po márnom uplynutí primeranej lehoty, pričom táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní, neumožní Nájomcovi užívať Predmet nájmu v súlade s touto Zmluvou alebo neposkytne Nájomcovi nevyhnutnú súčinnosť potrebnú na umiestnenie prvkov Detského ihriska alebo jeho prevádzkovanie.
- 6.5. Výpovedná doba je jeden (1) mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
- 6.6. Pokiaľ sa Zmluvné strany nedohodnú ináč, po skončení nájmu Nájomca odovzdá Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave, v akom sa nachádza, bez uvedenia Predmetu nájmu do pôvodného stavu a zároveň Nájomca prevedie na Prenajímateľa vlastnícke právo k prvkom tvoriacim Detské ihrisko za kúpnu cenu zodpovedajúcu ich zostatkovej účtovnej hodnote.
- 6.7. Po skončení nájmu Prenajímateľ vráti Nájomcovi pomernú časť nájomného pripadajúcu na zostávajúcu časť príslušného nájomného roka na základe dobropisu vystaveného Nájomcom.

7. Mlčanlivosť

- 7.1. Zmluvné strany sa zaväzujú zachovávať mlčanlivosť o podmienkach a obsahu tejto Zmluvy, obchodné tajomstvo Zmluvných strán a mlčanlivosť o dôverných informáciách.
- 7.2. Každá Zmluvná strana sa najmä zaväzuje, že dôverné informácie neoznámí ani inak neprístupní tretím osobám, nezverejní, ani nepoužije dôverné informácie inak ako na účely plnenia svojich záväzkov a výkonu svojich práv podľa tejto Zmluvy.
- 7.3. Povinnosť mlčanlivosti podľa tohto článku Zmluvy sa nevzťahuje na poskytnutie dôverných informácií osobám, ktoré sa podieľajú na plnení práv a povinností niektorej zo Zmluvných strán podľa tejto Zmluvy, ako ani externým daňovým, právnym, alebo obdobným poradcom niektorej zo Zmluvných strán, za podmienky, že tieto osoby budú zaviazané povinnosťou mlčanlivosti v rozsahu podľa tejto Zmluvy alebo podľa osobitného zákona.
- 7.4. Povinnosť mlčanlivosti podľa tohto článku Zmluvy trvá aj po skončení tejto Zmluvy bez časového obmedzenia.

- 7.5. Vyššie uvedené povinnosti sa nevzťahujú na povinnosť poskytnúť chránené údaje a dôverné informácie orgánom verejnej správy na základe zákona alebo právoplatného rozhodnutia súdu alebo iného orgánu verejnej správy. Takúto skutočnosť Zmluvná strana neodkladne písomne oznámi druhej Zmluvnej strane. Zmluvná strana, ktorá bude mať vyššie uvedenú povinnosť, je však povinná využiť všetky existujúce prostriedky v súlade s právnymi predpismi na odmietnutie alebo obmedzenie oznámenia a sprístupnenia dôverných informácií.
- 7.6. Každá Zmluvná strana zodpovedá druhej Zmluvnej strane za škodu spôsobenú porušením povinnosti mlčanlivosti.

8. Záverečné ustanovenia

- 8.1. Zmluvná strana môže postúpiť alebo previesť svoje práva a povinnosti podľa tejto Zmluvy na inú osobu len s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej Zmluvnej strany.
- 8.2. Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb, občiansky zákonník, v platnom znení, ohľadom typu zmluvy, inak príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb., obchodný zákonník, v platnom znení, najmä, nie však výlučne, platobných podmienok, zodpovednosti za škodu, premlčania a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov
- 8.3. Pokiaľ nie je v tejto Zmluve uvedené inak, možno túto Zmluvu meniť a dopĺňať len písomne, a to na základe dohody Zmluvných strán vyhotovenej vo forme datovaného a číslovaného dodatku k tejto Zmluve podpísaného obidvoma Zmluvnými stranami v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
- 8.4. Pokiaľ niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné, nevymožiteľné alebo sa neskôr stane neplatným, neúčinným alebo nevymožiteľným, nemá to vplyv na platnosť Zmluvy ako celku a platnosť jej ostatných ustanovení. V tomto prípade sa Zmluvné strany zaväzujú, že predmetné ustanovenie nahradia ustanovením, ktoré najviac zodpovedá ich pôvodnej vôli.
- 8.5. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma Zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda deň po zverejnení v CRZ.
- 8.6. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých po jednom (1) rovnopise obdrží každá Zmluvná strana.
Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledujúce prílohy:
- Príloha č. 1: Grafické vyznačenie Predmetu nájmu
Príloha č. 2: Projektová dokumentácia Detského ihriska
- 8.7. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy alebo v súvislosti s ňou, vrátane sporov o výklad tejto Zmluvy, budú riešené zmiernom. Ak nedôjde k vyriešeniu sporov zmiernom, Zmluvné strany predložia spor na rozhodnutie súdu v Slovenskej republike príslušnému podľa procesných predpisov Slovenskej republiky.
- 8.8. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto Zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, že ich prejavy vôle sú dostatočne určité a zrozumiteľné, že ju neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, Zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

za Prenajímateľa

V _____ dňa _____

Tatry mountain resorts, a.s.

Ing. Igor Rattaj
predseda predstavenstva

Tatry mountain resorts, a.s.

Ing. Zuzana Ištvánfiiová
predseda predstavenstva

za Nájomcu

V _____ dňa _____

Oblasťná organizácia cestovného ruchu

Región Vysoké Tatry
Jozef Štefaňák
predseda predstavenstva

Oblasťná organizácia cestovného ruchu

Región Vysoké Tatry
Ing. Richard Pichonský
podpredseda predstavenstva

Príloha č. 1
Grafické vyznačenie Predmetu nájmu

Príloha č. 2
Projektová dokumentácia Detského ihriska