

# Nájomná zmluva

uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

## Čl. 1

### Zmluvné strany

#### A. Prenajímateľ:

Obchodné meno: Tatry mountain resorts, a.s.  
Zastúpená: Ing. Dušan Slavkovský, riaditeľ horského strediska Vysoké Tatry,  
na základe splnomocnenia  
Sídlo : Demänovská Dolina 72, Liptovský Mikuláš 031 01  
IČO: 31 560 636  
IČ DPH: SK2020428036  
Bankové spojenie: Tatrabanka, a.s. (TATRSKBX)  
Číslo účtu (IBAN): SK13 1100 0000 0026 2812 8455

na strane jednej (ďalej len „Prenajímateľ“)

a

#### B. Nájomca:

Slovenská republika

v zastúpení

Sídlo:

Zastúpená:

IČO:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

Kontaktná osoba:

Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky  
Tajovského 28B, Banská Bystrica 974 01  
Ing. Štefan Kysel, generálny riaditeľ  
17058520  
SK2021526188  
Štátna pokladnica  
SK35 8180 0000 0070 0039 0899  
Ing. Lucia Vačoková, [lucia.vacokova@sopsr.sk](mailto:lucia.vacokova@sopsr.sk)  
Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky je príspevková organizácia s celoslovenskou pôsobnosťou, zriadená zriaďovacou listinou ministra životného prostredia Slovenskej republiky z 5. decembra 2007 č. 75/2007 – 1.8 v znení neskorších zmien a dodatkov  
na strane druhej (ďalej len „Nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nasledovnú nájomnú zmluvu o nájme pozemkov (ďalej len „Zmluva“).

## Čl. 2

### Predmet a účel nájmu

2.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok Prenajímateľa prenechať Nájomcovi do dočasného užívania časť pozemku bližšie špecifikovanú v bode 2.2 tohto článku Zmluvy, a záväzok Nájomcu predmet nájmu od Prenajímateľa prevziať do dočasného užívania, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami Zmluvy a riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto Zmluve.

2.2. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti:

- parcela registra „C“ KN č. 8154/2 v rozsahu uvedenom v bode 2.3 tejto zmluvy, druh pozemku: Lesný pozemok o výmere 27 228 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v k. ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad, mimo zastavaného územia obce Vysoké Tatry, ktorá je vedená

Okresným úradom Poprad, katastrálnym odborom na LV č. 754 pre k. ú. Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, okres Poprad.

- 2.3. Predmetom nájmu je časť nehnuteľnosti, ktorá je vyznačená vo vypracovanom Situačnom nákrese, (príloha č. 1 tejto Zmluvy (ďalej len ako „prenajaté pozemky“ alebo „predmet nájmu“) v celkovej výmere maximálne **1 m<sup>2</sup>**.
- 2.4. Účelom nájmu prenajatých pozemkov je umiestnenie informačnej tabule v rámci virtuálneho náučného chodníka o hlucháňovi hôrnom realizovaného Nájomcom, ktorý bude pozostávať z jednej informačnej tabule a ôsmich virtuálnych bodov. Realizácia virtuálneho náučného chodníka o hlucháňovi hôrnom je financované projektom: Realizácia vybraných opatrení Programu záchrany hlucháňa hôrneho, ITMS2014+ kód: 310011BKH4, Operačný program Kvalita životného prostredia.
- 2.5. Prenajímateľ dáva nájomcovi výslovný súhlas s umiestnením virtuálneho náučného chodníka o hlucháňovi hôrnom, a to počas celého obdobia platnosti tejto zmluvy.

### **Čl. 3 Doba nájmu**

- 3.1. Prenajímateľ dáva na základe tejto Zmluvy Nájomcovi predmet nájmu do nájmu na dobu určitú od dňa účinnosti tejto zmluvy do **31.12.2035**.

### **Čl. 4 Výška a splatnosť nájomného**

- 4.1. Užívanie predmetu nájmu sa uskutočňuje za úhradu.
- 4.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za prenajatý pozemok vo výške 10,00- EUR / rok (*slovom: desať eur*) za celú dobu nájmu.
- 4.3. Nájomné je splatné do 15.11.2024 a Nájomca vyplatí nájomné za celú dobu nájmu predmetnej časti pozemku vopred a to bankovým prevodom na účet Prenajímateľa uvedený v Čl. I bod A. tejto zmluvy.
- 4.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre nájomný vzťah založený touto Zmluvou sa nedojednávajú žiadne osobitné podmienky odpustenia alebo zľavy z nájomného.

### **Čl. 5 Práva a povinnosti Prenajímateľa**

- 5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ strpí užívanie prenajatých pozemkov Nájomcom podľa tejto Zmluvy, nebude zasahovať do takého užívania a nebude vytvárať prekážky takéhoto užívania, poskytne Nájomcovi primeranú súčinnosť a nebude vykonávať na prenajatých pozemkoch nijaké opatrenia a úkony, ktoré by boli v rozpore s účelom tejto Zmluvy.
- 5.2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nerušené užívanie predmetu nájmu Nájomcom a v prípade uplatnenia nárokov tretích strán na predmet nájmu vykonať všetky právne úkony na ochranu nerušeného užívania predmetu nájmu Nájomcom.

## Čl. 6

### Práva a povinnosti Nájomcu

- 6.1. Nájomca je povinný zaplatiť Prenajímateľovi nájomné v dohodnutom termíne splatnosti podľa bodu 4.3. tejto Zmluvy.
- 6.2. Nájomca je povinný vykonávať kontrolu predmetu nájmu a zabezpečiť funkčnosť účelu nájmu nehnuteľnosti počas celého trvania tejto zmluvy.
- 6.3. Nájomca a nájomcom poverené osoby sú oprávnené vstupovať na predmet nájmu, a to bez predchádzajúceho oznámenia tejto skutočnosti Prenajímateľovi a bez sprievodu Prenajímateľa.
- 6.4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo.
- 6.5. Nájomca nezodpovedá za škodu vzniknutú na predmete nájmu:
- ktorej nemohol zabrániť,
  - ak škoda bola spôsobená vyššou mocou (napr. požiar, blesk, víchrica, povodeň, sucho, lavína, snehová kalamita, krupobitie, zosuv pôdy, zemetrasenie, biotické škodlivé činitele),
  - ak za účelom zabránenia vzniku škody vykonal všetky nevyhnutné opatrenia povolené právnymi predpismi a škoda vznikla aj tak, alebo
  - v súvislosti s vykonávaním opatrení na dosiahnutie účelu nájmu v zmysle tejto Zmluvy.

## Čl. 7

### Skončenie nájmu

- 7.1. Táto Zmluva môže byť ukončená pred skončením dohodnutej doby nájmu:
- pisomnou dohodou zmluvných strán; Zmluva v tomto prípade končí dňom určeným v dohode,
  - pisomným odstúpením od Zmluvy podľa bodu 7.2. tejto Zmluvy,
  - výpoveďou podľa bodu 7.3. tejto Zmluvy.
- 7.2. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od Zmluvy, ak:
- Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou a/alebo v rozpore s dokumentáciou súvisiacou so spôsobom starostlivosti o prenajaté pozemky podľa bodu 8.4 čl. 8 tejto Zmluvy,
  - Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo ak trpí užívanie prenajatých pozemkov takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
  - Nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného.
- Odstúpenie od Zmluvy je účinné okamihom doručenia písomného oznámenia Prenajímateľa o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi.
- 7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený Zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota v prípade výpovede danej nájomcom je trojmesačná, pričom začne plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď v písomnej forme doručená druhej zmluvnej strane.
- 7.4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov uvedených v tejto Zmluve, ako aj ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov, od ktorých sa odvíja účel tejto Zmluvy, zostávajú práva a povinnosti zmluvných strán zachované, ak bude účel sledovaný uzavretím tejto Zmluvy potrebné dosiahnuť aj v zmysle zmenených všeobecne záväzných právnych predpisov.

## Čl. 8

### Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

- 8.1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu Nájomcovi a Nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od Prenajímateľa v deň vzniku nájomného vzťahu podľa tejto Zmluvy.
- 8.2. Po skončení nájmu Nájomca vráti Prenajímateľovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania prenajatých pozemkov.

## Čl. 9

### Doručovanie

- 9.1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto Zmluvou sa doručujú:
  - a) poštou,
  - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
  - c) emailom,
  - d) osobne.
- 9.2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto Zmluvou sa doručujú doporučene na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve. Každá zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu svojho sídla podľa zásad uvedených v tomto článku Zmluvy do troch dní odo dňa zmeny.
- 9.3. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto Zmluve, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručení, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručení.

## Čl. 10

### Osobitné dojednania

- 10.1. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto Zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatnými, neúčinnými alebo nevynútiteľnými, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie Zmluvy 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 však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia tejto Zmluvy 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.
- 10.2. Poverenými osobami sa na účely tejto Zmluvy rozumejú osoby poverené niektorou zo zmluvných strán na výkon práv a povinností v zmysle tejto Zmluvy.

## Čl. 11

### Záverečné ustanovenia

- 11.1. Na právne vzťahy založené touto Zmluvou v častiach, ktoré nie sú vyslovene upravené ustanoveniami tejto Zmluvy, platia primerane príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

- 11.2. Žiadne opomenutie alebo odklad uplatnenia alebo využitia určitého zmluvného alebo zákonného práva alebo nároku sa nepovažuje za vzdanie sa tohto práva alebo nároku alebo iného súvisiaceho práva alebo nároku. Žiadne ustanovenie tejto Zmluvy nezakladá právo alebo nárok tretej strany voči nájomcovi.
- 11.3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto Zmluvy všetkými zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky (<http://www.crz.gov.sk/>), pričom Nájomca je povinný zabezpečiť zverejnenie Zmluvy v Centrálnom registri zmlúv bezodkladne po jej podpísaní poslednou zmluvnou stranou.
- 11.4. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní Prenajímateľ dostane 2 rovnopisy a Nájomca 2 rovnopisy.
- 11.5. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnenia tejto Zmluvy je možné realizovať výlučne formou číslovaného písomného dodatku k Zmluve podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 11.6. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je aj:
- a) príloha č. 1 – situačný náčrt,
- 11.7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, že ustanoveniam tejto Zmluvy porozumeli čo do rozsahu i obsahu, že táto Zmluva vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že Zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že Zmluvu sú oprávnené uzavrieť a to aj podľa svojich vnútorných predpisov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V ....., dňa .....

V Banskej Bystrici, dňa .....

**Za Prenajímateľa:**

**Za Nájomcu:**

.....  
**Ing. Dušan Slavkovský**  
riaditeľ horského strediska Vysoké Tatry  
Tatry mountain resorts, a.s.

.....  
**Ing. Štefan Kysel**  
generálny riaditeľ  
Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky