

NÁJOMNÁ ZMLUVA

(ďalej len „**Zmluva**“)

medzi

prenajímateľom:

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 Ištvánfiiová, podpredseda predstavenstva

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

nájomcom:

Názov: **Región Vysoké Tatry**
Sídlo: Starý Smokovec 1, 062 01 Vysoké Tatry
IČO: 43334077
IČ DPH: SK2023468403
Registrácia: 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**“)

Prenajímateľa a Nájomca ďalej spoločne len „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivito len „**Zmluvná strana**“
za nasledovných podmienok:

1. Úvodné ustanovenia

- 1.1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemku KNC parc. č. 8148/19 o výmere 13440 m², druh pozemku: lesný pozemok, a pozemku KNC parc. č. 8148/3 o výmere 1029 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry (ďalej len „**Pozemky**“).
- 1.2. Prenajímateľ je ďalej výlučným vlastníkom stavby súpisné číslo 18407, druh stavby: budova železníc a dráh, postavené na pozemku KNC parc. č. 8148/3 o výmere 1029 m², druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v katastrálnom území Starý Smokovec, obec Vysoké Tatry, slúžiacej ako stanica pozemnej lanovej dráhy Starý Smokovec - Hrebienok (ďalej len „**Stanica lanovky**“).
- 1.3. Nájomca má záujem vybudovať na Pozemkoch vlastným menom a na vlastnú zodpovednosť stavbu rampy pre bezbariérový presun návštevníkov oblasti Hrebienok (ďalej len „**Rampa**“).

2. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Prenajímateľ touto Zmluvou odplatne prenecháva Nájomcovi do dočasného užívania časť Pozemkov o výmere 70 m², ktorej grafické znázornenie tvorí prílohu tejto Zmluvy (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

2.2 Nájomca prenecháva touto Zmluvou Predmet nájmu za účelom výstavby a budúceho užívania Rampy 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 uzatvorenia tejto Zmluvy na domu neurčitú.

3.2 Predmet nájmu sa považuje za odovzdaný do užívania Nájomcovi dňom uzatvorenia tejto Zmluvy bez nutnosti vyhotoviť osobitný preberací protokol.

4. Výstavba, užívanie a údržba Rampy

4.1 Nájomca je na základe tejto Zmluvy oprávnený vykonať vo vlastnom mene, na vlastné náklady a na vlastné riziko výstavbu Rampy podľa projektovej dokumentácie stavby „Stavebné úpravy spevnených komunikácií – Hrebienok na bezbariérový štandard“ zo septembra 2023, vypracovanej spoločnosťou MMprojekt, s.r.o., so sídlom: Starý trh 487/50, 060 01 Kežmarok, IČO: 36 513 512, ktorá bola odsúhlasená Prenajímateľom. Tento súhlas sa udeľuje aj na účely konaní podľa zákona č. 50/1979 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov. Akékoľvek zmeny či odchýlky pri Rampy oproti odsúhlasenej projektovej dokumentácii sú možné len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa.

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 výstavbu Rampy, zabezpečiť financovanie výstavby Rampy a zabezpečiť vykonanie príslušných stavebných prác. Nájomca sa zaväzuje vyvinúť maximálne úsilie na to, aby výstavba Rampy mohla byť uskutočnená bez zbytočného odkladu po uzatvorení tejto Zmluvy. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytovať Nájomcovi súčinnosť nevyhnutnú na výstavbu Rampy a udeliť Nájomcovi požadované súhlasy, prípadne plné moci.

4.3 Vlastníkom Rampy bude Nájomca.

4.4 Zmluvné strany sa dohodli, že Rampa bude po dokončení, tzn. po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, slúžiť širokej verejnosti, a to predovšetkým ako bezbariérová prístupová komunikácia pre peších z/do Stanice lanovky. Vstup na Rampu pre verejnosť bude neobmedzený a bezplatný, s výnimkou prípadných obmedzení daných nevyhnutnými technickými dôvodmi. Zmluvné strany sa zaväzujú, že s výnimkou nevyhnutných technických dôvodov nebudú nijako obmedzovať priechodnosť Rampy a nijako nebudú brániť jej využívaniu v súlade s jej hlavnou funkciou ako prístupovou komunikáciou pre peších do Stanice lanovky.

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 uzatvorenia tejto Zmluvy, resp. do 15 dní od každého výročia jej uzatvorenia, 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 po uplynutí piatich (5) rokov odo dňa právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na Rampu.
- 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;
 - 6.3.3. Kolaudačné rozhodnutie na stavbu Rampy nenadobudne právoplatnosť najneskôr 31.12.2025.
- 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.
- 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 neoznami ani inak nesprístupní 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.
- 8.6. Táto Zmluva je vyhotovená v dvoch (2) rovnopisoch, z ktorých po jednom (1) rovnopise obdrží každá Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy je jej príloha – grafické vyznačenie Predmetu nájmu.
- 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 zmiernou. Ak nedôjde k vyriešeniu sporov zmiernou, 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 Ištvánfiová
podpredseda predstavenstva

za Nájomcu

V _____ dňa _____

Región Vysoké Tatry
Jozef Štefaňák, predseda predstavenstva
predseda predstavenstva

Región Vysoké Tatry
Ing. Richard Pichonský,
podpredseda predstavenstva