

ZMLUVA o nájme pozemku

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z.n.p. a
podľa § 9aa ods. 2 písm. c) Zákona o majetku obcí v z.n.p.
(ďalej len „Zmluva“)

Prenajímateľ:

názov: **Obec Demänovská Dolina**
so sídlom: Demänovská Dolina 258, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 00 315 168
DIČ: 2020581321
IČ DPH: SK2020581321
v mene ktorého koná: Richard Bros, starosta obce
bankové spojenie: VÚB banka, a.s. (SUBASKBX)
IBAN / SWIFT: SK81 0200 0000 0000 1952 9342
Štatutárny orgán: Richard BROS, starosta obce

(ďalej len „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

obchodné meno: **Tatry mountain resorts, a.s.**
sídlom: Demänovská Dolina 72, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 31 560 636
IČ DPH: SK2020428036
registrácia: Obchodný register Okresného súdu Žilina, oddiel: Sa, vložka č.: 62/L
bankové spojenie: Tatra banka, a.s. (TATRSKBX)
IBAN / SWIFT: SK13 1100 0000 0026 2812 8455
štatutárny orgán: Ing. Igor Rattaj, predseda predstavenstva
Ing. Zuzana Ištvánfiiová, podpredseda spoločenstva

(ďalej len „Nájomca“)

Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne len „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo len „Zmluvná strana“

Zmluvné strany rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a na základe **Uznesenia** Obecného zastupiteľstva obce Demänovská Dolina č. **129/08/2024 zo dňa 10.12.2024** sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme časti pozemkovej nehnuteľnosti podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v z.n.p. a podľa § 9aa odst. 2 písm. c) Zákona o majetku obcí v z.n.p.

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkovej nehnuteľnosti parc. KNC č. 857/2 o výmere 10 195 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísanom na LV č. 277, katastrálne územie Demänová, obec Liptovský Mikuláš, okres Liptovský Mikuláš
2. Prenajímateľ v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov kompletne prenajíma časť pozemkovej nehnuteľnosti parc. KNC č. 857/2, k.ú. Demänová, a to **pod stavbou OUTLET obchod** (dočasná stavba bez súp.č.), súvisiace **parkovacie plochy a príslušenstvo** spolu o výmere **388 m²** z celkovej výmery pozemku.
3. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi predmet nájmu, aby ho v dojednanej dobe užíval. Nájomca si predmet nájmu od prenajímateľa prenajíma a zaväzuje sa platiť dohodnuté nájomné a predmet nájmu užívať podľa podmienok vyplývajúcich zo Zmluvy.
4. Prenajímateľ sa v tejto Zmluve zaväzuje, že predmet nájmu alebo jeho časť neprenajíma iným osobám počas trvania tejto zmluvy.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že táto Zmluva je zároveň právnym titulom preukazujúcim iné právo k pozemku v zmysle ust. § 139 ods.1 pís. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v z.n.p.

Článok II. Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu určitú **od 01.01.2025 do 30.04.2025** .

Článok III. Cena nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za predmet nájmu dohodnuté nájomné v sume **750,- €/ mesiac** (slovom: sedemstopäťdesiat Eur) **bez DPH+ príplatok zohľadňujúci infláciu** za predchádzajúce obdobie podľa zverejneného potvrdenia Štatistickým úradom SR.

Článok IV. Platobné podmienky

1. Nájomné je splatné na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, splatnej 14 dní od jej vystavenia.
2. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné bezhotovostným bankovým prevodom na účet Prenajímateľa uvedený vo faktúre. Pre vylúčenie pochybností platí, že za deň splnenia povinnosti Nájomcu platiť nájomné sa považuje deň odpísania peňažných prostriedkov z bankového účtu nájomcu.

Článok V. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Nájomcovi predmet nájmu prvého dňa nájmu na užívanie podľa tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi vstup a užívanie predmetu nájmu spôsobom a v rozsahu dojednanom v tejto Zmluve..
3. Prenajímateľ poskytne Nájomcovi súčinnosť, ktorú je možné od neho požadovať na riadne užívanie nájmu.

Čl. VI Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na obvyklé užívanie.
3. Odvoz odpadu vzniknutého v súvislosti s prevádzkovaním stavby na pozemku je povinný si zabezpečiť Nájomca na vlastné náklady.
4. Nájomca je zodpovedný v plnom rozsahu za dodržiavanie všetkých právnych predpisov súvisiacich s prenájmom.
5. Nájomca **nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe** a nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
6. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmet nájmu záložné právo, vecné bremeno ani inak ho zaťažiť.
7. Nájomca môže umiestniť svoje označenie na predmet nájmu len so súhlasom Prenajímateľa.
8. V prípade, ak nájomca poškodí predmet nájmu, je povinný uviesť tento do pôvodného stavu na svoje náklady; ak to nebude možné, potom sa Nájomca zaväzuje v plnej výške nahradiť Prenajímateľovi škody, ktoré mu svojou činnosťou spôsobil on sám, alebo ktorú spôsobili osoby, ktoré sa nachádzali na predmete nájmu; Prenajímateľ je povinný výšku spôsobenej škody hodnoverne preukázať.
9. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu pozná, berie ho na vedomie a v takomto stave ho prenajíma.
10. Po skončení nájmu je nájomca povinný vypratať a odovzdať predmet prenájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
11. Ak nájomca predmet nájmu Prenajímateľovi v deň skončenia nájmu neodovzdá, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu v sume 40,0 € (slovom: štyridsať Eur) za každý deň nesplnenia tejto povinnosti.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom je možné skončiť nasledovným spôsobom:
 - a) dohodou, ktorá musí byť písomná a podpísaná oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán;

- b) uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý;
 - c) odstúpením od tejto zmluvy z dôvodov upravených v príslušných právnych predpisoch;
 - d) písomnou výpoveďou pred uplynutím doby nájmu z nasledovných dôvodov :
 - d.1) Prenajímateľ je oprávnený túto Zmluvu vypovedať, ak Nájomca je v omeškaní so zaplatením splatného nájomného viac ako jeden (1) mesiac a toto nájomné a preddavky neuhradí ani na základe písomnej výzvy zo strany Prenajímateľa v lehote do päť (5) dní od jej doručenia, v prípade uplatnenia výpovede z tohto dôvodu zo strany Prenajímateľa výpoveď zaniká, ak Nájomca počas výpovednej doby odstráni dôvody uplatnenej výpovede, alebo z dôvodu vykonania rekonštrukcie predmetu nájmu zo strany Prenajímateľa na základe právoplatného stavebného povolenia;
 - d.2) Nájomca je oprávnený túto zmluvu vypovedať z dôvodu, že mu Prenajímateľ bez objektívnych dôvodov v dobe dlhšej ako 10 dní bráni v užívaní predmetu nájmu.
2. Výpovedná doba je jeden (1) mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Výpoveď musí byť písomná a doručená druhej zmluvnej strane.
 3. Každá zo zmluvných strán je oprávnená okamžite odstúpiť od zmluvy v prípade hrubého neplnenia povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy. Okamžité odstúpenie od zmluvy je zmluvná strana povinná písomne oznámiť druhej zmluvnej strane s uvedením dôvodu okamžitého odstúpenia. Účinky okamžitého odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
 4. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predčasného skončenia nájomného vzťahu vzniknutého na základe tejto zmluvy na nasledovnom:
 - a/ v prípade okamžitého skončenia nájmu zo strany Prenajímateľa, a to z dôvodu na strane Nájomcu, nie je Prenajímateľ povinný vrátiť časť nespotrebovaného dohodnutého nájomného a uvedená čiastka bude predstavovať dohodnutú sankciu za predčasné skončenie nájmu,
 - b/ v prípade okamžitého skončenia nájmu zo strany Nájomcu, a to z dôvodu na strane Prenajímateľa, je Prenajímateľ povinný vrátiť časť nespotrebovaného dohodnutého nájomného.
 5. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu vrátiť Prenajímateľovi v posledný deň trvania nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

Článok VIII. Osobitné ustanovenia

1. V prípade skončenia nájmu a zániku nájmu je Nájomca povinný vrátiť predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a to formou protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý podpíšu poverení zástupcovia oboch zmluvných strán. V prípade zistenia rozdielov budú tieto nájomcom bez zbytočného odkladu vyrovnané, a to buď dodaním rovnakého plnenia alebo finančnou náhradou.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov ohľadom zmluvného typu a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
3. Každá zo Zmluvných strán zodpovedá druhej zmluvnej strane za škodu spôsobenú porušením povinností podľa tejto Zmluvy.
4. V prípade, že akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy je alebo sa stane neplatným, neúčinným alebo nevykonateľným, nie je tým dotknutá platnosť, účinnosť alebo vykonateľnosť ostatných ustanovení Zmluvy, pokiaľ to nevylučuje v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov samotná povaha takého ustanovenia. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu po tom, ako zistia, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné, neúčinné alebo nevykonateľné, nahradiť dotknuté ustanovenia ustanovením novým, ktorého obsah bude v čo najväčšej miere zodpovedať vôli zmluvných strán v čase uzatvorenia tejto Zmluvy.
5. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch (4) exemplároch, z ktorých po dva (2) exempláre obdrží každá zmluvná strana.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú neposkytovať tretím osobám, ktoré nie sú viazané povinnosťou mlčanlivosti v zmysle príslušných právnych predpisov, žiadne informácie ohľadom obsahu Zmluvy, pokiaľ to nie je vyžadované právnymi predpismi, pokiaľ to nie je potrebné za účelom splnenia obsahu Zmluvy, alebo pokiaľ neobdržia písomný súhlas od druhej zmluvnej strany. Táto povinnosť sa nevzťahuje na poskytovanie informácii spoluvlastníkom predmetu nájmu a osobám, ktorým z právnych predpisov patrí právo užívať (spravovať) predmet nájmu alebo jeho časť.

7. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv.
8. Zmluvné strany sa zaväzujú, že všetky spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy a/ alebo v súvislosti s ňou, vrátane sporov o výklad tejto Zmluvy, budú riešené zmluvne. Ak nedôjde k vyriešeniu sporov zmluvne, zmluvné strany predložia spor na rozhodnutie súdu v Slovenskej republike príslušnému podľa procesných predpisov SR.
9. 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 svojho súhlasu s obsahom tejto Zmluvy túto Zmluvu podpísali.
10. Znenie tejto Zmluvy bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Demänovská Dolina prijatím Uznesenia č. 129/08/2024 dňa 10.12.2024, ktoré tvorí prílohu tejto Zmluvy.

Príloha Zmluvy:

Príloha č.1/ Uznesenie č. 129/08/2024

Prenajímateľ:

V Demänovskej Doline dňa 10.12.2024

Nájomca:

V Demänovskej Doline dňa 10.12.2024

Obec Demänovská Dolina
Richard BROS, starosta obce

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

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