

Zmluva o spolupráci

uzatvorená podľa § 51 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky (ďalej len „Zmluva“)

Zmluvné strany:

I/

Názov: **Ján Špirec - J+Z Špirec**
Sídlo: Hotel Bystrina 23, 031 01 Demänovská dolina
IČO: 10856706
DIČ: 1020475797
Zastúpený: Ján Špirec, majiteľ
Tel. kontakt: 0903 533 971
E-mailová adresa: bystrinaresort@bystrinaresort.sk

(ďalej len „Ján Špirec“)

a

2/

Názov: **Žilinský turistický kraj**
Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina
IČO: 42220238
DIČ: 2023472847
Zastúpený: Ing. Peter Dobeš, predseda
Tel. kontakt: 0903 666 382
E-mailová adresa: jana.zgravcakova@zask.sk

(ďalej len „ŽTK“)

(ŽTK a Ján Špirec spolu ďalej aj len „zmluvné strany“)

Postavenie zmluvných strán v zmluvnom vzťahu

1. Ján Špirec- J+Z Špirec je prevádzkovateľ stravovacích a ubytovacích zariadení v Demänovskej doline, v srdci Jasnej. Región Liptov ponúka návštevníkom nespočetne veľa možností pre turistiku a najmä pre cykloturistiku. Ján Špirec – J+Z Špirec má záujem podporiť rozvoj infraštruktúry pre cyklistov osadením a prevádzkovaním elektrickej rýchlonabíjacej stanice pre elektrobicykle POWER POINT vo svojom záujmovom území.
2. Krajská organizácia cestovného ruchu Žilinský turistický kraj bola založená 21.2. 2012 na základe zákona č. 91/2010 Z. z. o podpore cestovného ruchu. Jej prioritou je prezentácia a propagácia destinácie Žilinský kraj doma a v zahraničí a zvyšovanie návštevnosti regiónov Žilinského kraja cez aktívnu spoluprácu s oblasťnými organizáciami cestovného ruchu. Podporuje rozvoj cestovného ruchu prostredníctvom marketingových aktivít, zlepšovaním kvality služieb a budovaním infraštruktúry cestovného ruchu s cieľom motivovať návštevníkov k pobytu v kraji.

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je spolupráca medzi jednotlivými zmluvnými stranami pri realizácii, správe a údržbe jednej elektrickej rýchlonabíjacej stanice pre elektrobicykle POWER POINT umiestnenej na **pozemku parc. KN-C 2957/236, zapísanej na LV č. 273 pre k. ú. Demänovská dolina, vedenom katastrálnym odborom Okresného úradu v Liptovskom Mikuláši**. Pozemok o výmere 4 m² je bližšie vyznačený (zakreslený) na snímke z pozemkovej mapy, ktorá tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy. Zariadenie je neprenosné, statické, inštalované pevne k povrchu na časti pozemku, parcely.
2. ŽTK týmto vyhlasuje a potvrdzuje, že je výlučným vlastníkom tejto elektrickej rýchlonabíjacej stanice pre elektrobicykle POWER POINT špecifikovanej v prílohe č. 2 tejto zmluvy a poskytne Jánovi Špircovi do užívania ako predmet výpožičky túto elektrickú rýchlonabíjaciu stanicu pre elektrobicykle POWER POINT. ŽTK zabezpečí povolenia a súhlasy potrebné na inštaláciu zariadenia.
3. Ján Špirec vyhlasuje, že má iné právo k pozemku, parcele, na ktorej bude umiestnená elektrická rýchlonabíjacia stanica pre elektrobicykle POWER POINT a v zmysle tejto zmluvy sa stáva jej užívateľom. Dokladom pre preukázanie iného práva k pozemku, parcele ako aj dokladom k oprávneniu nakladať s predmetným pozemkom, parcelou, je Nájomná zmluva, ktorá tvorí Prílohu č. 3 tejto zmluvy.
4. Na zariadenie sa vzťahuje záručná lehota 24 mesiacov.

Čl. II

Povinnosti ŽTK

1. Touto zmluvou sa ŽTK zaväzuje prenechať Jánovi Špircovi elektrickú rýchlonabíjaciu stanicu pre elektrobicykle POWER POINT do bezplatného užívania na dobu trvania tejto zmluvy na účely jej prevádzky. Ján Špirec podpisom tejto zmluvy potvrdzuje prevzatie zariadenia od ŽTK. Obe zmluvné strany potvrdzujú, že zariadenie je nové, doposiaľ nepoužívané a nepoškodené.
2. ŽTK má povinnosť znášať náklady spojené s údržbou, opravou, revíziou zariadenia, vrátane výmeny poškodených, odcudzených alebo znehodnotených častí zariadenia.
3. ŽTK bude finančne znášať náklady spojené s montážou zariadenia na mieste definovanom v prílohe č. 1 tejto zmluvy.
4. ŽTK zabezpečí povolenia a súhlasy potrebné na inštaláciu zariadenia.
5. Kontaktná osoba : Mgr. Jana Žgravčáková – jana.zgravcakova@zask.sk

Čl. III

Povinnosti Jána Špirca

1. Ján Špirec zabezpečí prípravu miesta osadenia elektrickej rýchlonabíjacej stanice pre elektrobicykle POWER POINT a to, vybetónovanie podstavy s rozmermi 40 x 40 cm a privod elektrickej energie podľa presnej špecifikácie, ktorá tvorí prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. Ján Špirec je povinný užívať zariadenie riadne a v súlade s účelom, ktorému zariadenie slúži, a na ktoré jej bolo prenechané do užívania. Ján Špirec je povinný chrániť zariadenie pred poškodením, zničením alebo odcudzením.

3. ŽTK je oprávnený kedykoľvek požiadať Jána Špirca o vrátenie zariadenia.
4. Ján Špirec nie je oprávnený vykonať akékoľvek zmeny alebo úpravy na zariadení.
5. Ján Špirec je povinný vykonať primerané opatrenia na ochranu zariadenia najmä pred jeho poškodením, zničením alebo odcudzením.
6. Po dobu trvania výpožičky je Ján Špirec povinný znášať náklady spojené s užívaním zariadenia na dohodnutý účel – teda spotrebu elektrickej energie využitéj na dobíjanie batérií elektrobicyklov.
7. Ján Špirec je povinný prevádzkovať zariadenie bezodplatne.
8. Ján Špirec je povinný vrátiť zariadenie ŽTK v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
9. Ján Špirec je povinný priebežne kontrolovať stav zariadenia a informovať ŽTK včas o prípadných zistených vadách, poškodeniach.
10. Kontaktná osoba : Jana Urbanová, bystrinaresort@bystrinaresort.sk

Čl. IV

Doba trvania zmluvy, jej zánik a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Táto zmluva zaniká dohodou zmluvných strán, vrátením elektrickej rýchlonabíjacej stanice pre elektrobicykle podľa ust. Čl. III ods. 3 tejto zmluvy alebo odstúpením od zmluvy.
3. Každá zmluvná strana je oprávnená odstúpiť od zmluvy v prípade, ak napriek písomnému upozorneniu na porušenie povinností druhou zmluvnou stranou vyplývajúcich z tejto zmluvy nedôjde k náprave ani v lehote určenej v tomto písomnom upozornení. ŽTK je oprávnená od zmluvy odstúpiť najmä v prípade porušenia povinnosti Jána Špirca uvedených v Čl. II tejto zmluvy.
4. Túto zmluvu je možné meniť alebo dopĺňať iba formou písomných dodatkov podpísaných oboma zmluvnými stranami.
5. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle KOČR ŽTK v zmysle §47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
7. Zmluva sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.
8. Zmluvné strany si túto zmluvu pred jej podpísaním prečítali, jej obsahu porozumeli a uzavreli ju po vzájomnom prerokovaní podľa ich práva a slobodnej vôle, určite, vážne a nie v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluvné strany potvrdzujú autenticnosť tejto zmluvy svojimi podpismi.

Príloha č. 1 – Snímka z katastrálnej mapy

Príloha č. 2 – Technická špecifikácia a fotodokumentácia nabíjacej stanice

Príloha č. 3 – Nájomná zmluva

V , dňa
LEN-DOLINE 3.12.2021

za Ján Špirec – J+Z Špirec

V dňa
Žilina 10.12.2021

za Žilinský turistický kraj cestovného ruchu

ý kraj
09 Žilina
023472847

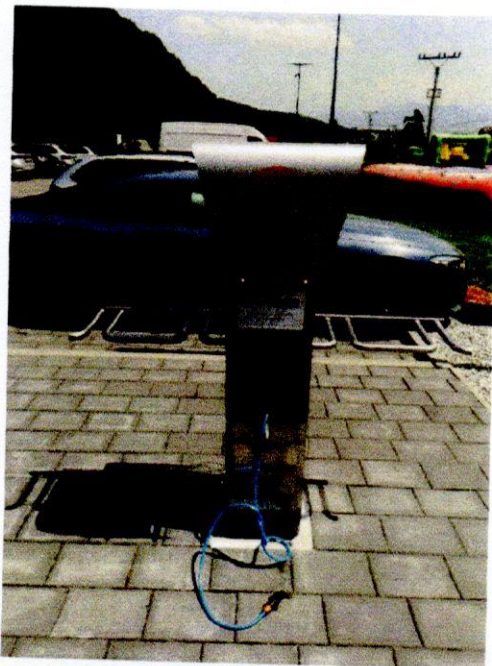
Príloha č. 1 - Snímka z katastrálnej mapy

Parcela registra C, 2957/236

Žilinský > Liptovský Mikuláš > Demänovská Dolina > k.ú. Demänovská Dolina



Príloha č. 2 Technická špecifikácia



➤ Pre montáž staníc je potrebné pripraviť vybetónovanú podstavu zároveň s terénom (40cm x 40cm)

- v hrúbke dostatočnej na udržanie váhy stojanu (min. 15 cm) – vid' príloha. Základová doska by mala byť urobená kvalitného betónu, urobeného vo vodorovnej rovine - minimálne na mieste, kde sa samotný stojan kladie na betón a príslušné kotvy. Pri kvalitnom podkladovom betóne je možné použiť mechanické pozinkované kotvy, prípadne lepené – tzv. chemické kotvy. Pri kotvení do asfaltu, treba brať na zreteľ, že hrúbka asfaltu okolo objektov môže byť minimálna, predpoklad je hrúbka aká sa obvykle používa ako tzv. „chodníková“ teda cca 4cm. Tam by sa pri použití lepených chemických kotiev mohlo stať, že chémia by ušla medzi podkladový štrk a mechanická by sa rozťahla pod asfaltom.

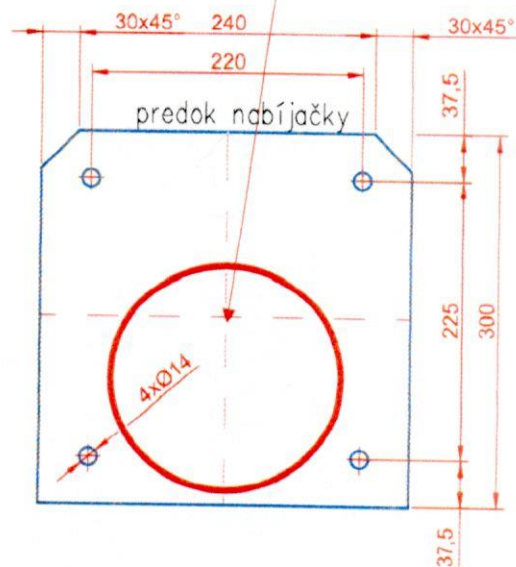
Chemické kotvy aj všetok montážny materiál bude dodaný pri montáži dodávateľom služby.

➤ Elektrická prípojka

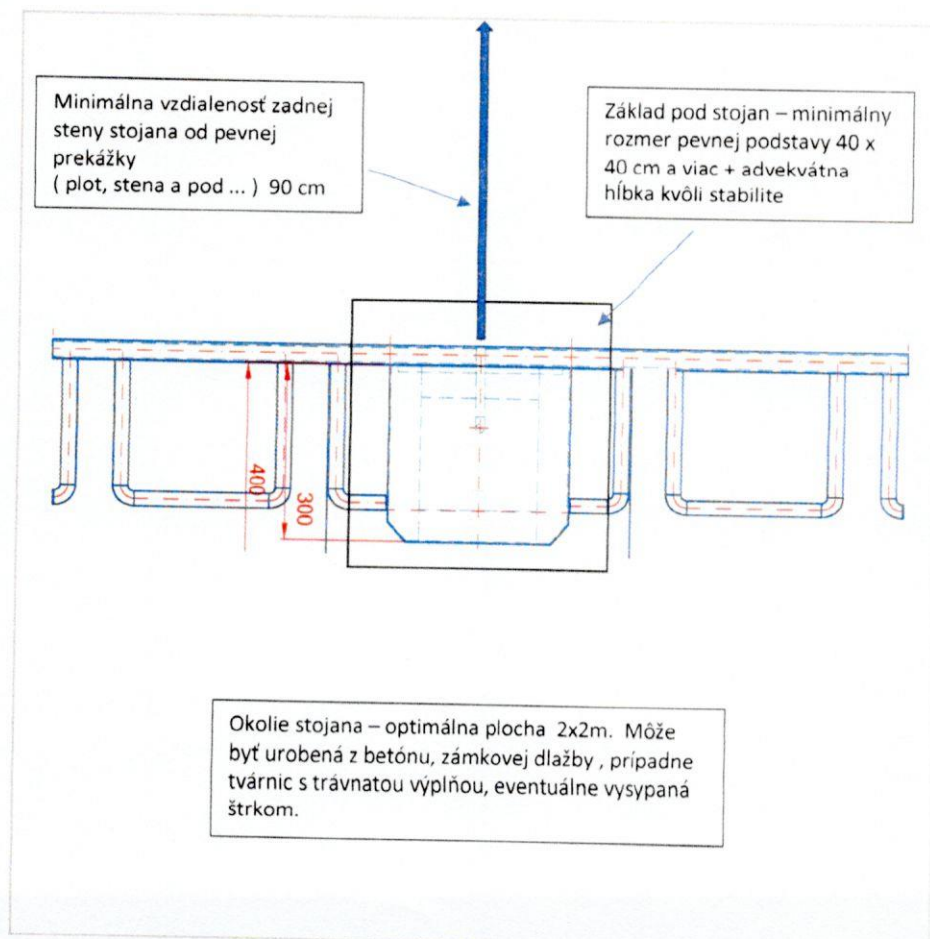
– pre napájanie stojanu je nutné do priestoru podstavy priviesť elektrický kábel (v dĺžke max 2m v chráničke po povrchu) – priestor vyvedenia prípojného kábla je vyznačený v prílohe červeným kruhom. Na privodný kábel je nutné použiť vodič s typovým označením CYKY 3J x 2,5 mm² (minimálne parametre privodného vodiča) uloženého v ochrannej rúrke FXP. Na pripojenie napájacieho kábla v rozvodnej skrini je nutné zachovať nasledovné technické špecifikácie:

1. Istič B16A/1 + prúdový chránič 16A/ 30 mA, alebo
2. kombinovaný prúdový chránič 16A/1N/B003

Priestor na vyvedenie kábla elektrického napájania



E BIKE POINT_POWER_RGB E BIKE POINT_POWER_RGB



Príloha č. 3 - Nájomná zmluva

NÁJOMNÁ ZMLUVA

/uzatvorená podľa zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov/

I

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Pozemkové spoločenstvo URBÁR Demänová

Demänová,

031 01 Liptovský Mikuláš

IČO: 42386977

zapísaný – Okresný úrad v Liptovskom Mikuláši

pozemkový a lesný odbor, vložka č.R-0065/505

v zastúpení –

Mgr.Ondrej Smrečanský

narodený : 01.01.1975

trvale bytom : Myjavská 1814/1

811 03 Bratislava

predseda výboru

a

Milan Nahálka

narodený : 25.04.1943

trvale bytom: Demänová 214

031 01 Liptovský Mikuláš

poverený člen výboru

/ďalej len prenajímateľ/

Nájomca : Ján Špirec J+Z Špirec

Hotel Bystrina 23

032 51 Demänovská Dolina

IČO : 10856706

zapísaný – Okresný úrad v Liptovskom Mikuláši

Číslo živnostenského registra 505-2337

v zastúpení -

Ján Špirec

narodený : 21.04.1958

trvale bytom : Pavčina Lehota 20

031 01 Liptovský Mikuláš

podnikateľ

/ďalej len nájomca/

/ďalej spolu „prenajímateľ“ a „nájomca“ aj ako „zmluvné strany“/

sa v súlade s ustanovením par.663 a násl. Občianskeho zákonníka /zákon číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov/ po vzájomnej dohode rozhodli uzatvoriť v nasledovnom znení túto nájomnú zmluvu

II

Preambula

2.1 Prenajímateľ v súlade so zákonom NR SR číslo 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach spravuje nehnuteľnosti vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti a má povinnosť a záujem s nimi hospodáriť čo možno najracionálnejšie. Nehnuteľnosti, ktoré tvoria spoločnú nehnuteľnosť sú zapísané vo výpise z registra pozemkových spoločností, ktorý je vedený na Okresnom úrade Liptovský Mikuláš, pozemkovom a lesnom odbore pod registračným číslom spoločnosti vložka č.R-0065/505.

2.2 Nehnuteľnosti, ktoré tvoria spoločnú nehnuteľnosť prenajímateľa sú v okrese Liptovský Mikuláš, v katastrálnom území Demänovská Dolina evidované na listoch vlastníctva číslo 176, 177, 178, 273, 343,

2.12 Výrazy „článok“, „odsek“ a „písmeno“ znamenajú odkaz na príslušný článok, odsek a písmeno a to v prípade, ak z jednotlivých ustanovení tejto nájomnej zmluvy nevyplýva iný význam.

2.13 Pokiaľ z kontextu tejto nájomnej zmluvy nevyplýva niečo iné, akýkoľvek odkaz v tejto nájomnej zmluve na právne predpisy sa vykladá ako odkaz na zákony a iné všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky v znení ich neskorších zmien a doplnkov.

2.14 Pokiaľ z kontextu tejto nájomnej zmluvy nevyplýva niečo iné, akýkoľvek odkaz v tejto nájomnej zmluve na akýkoľvek iný dokument sa vykladá ako odkaz na takýto iný dokument v znení jeho neskorších zmien a doplnkov.

III

Predmet nájomnej zmluvy

3.1 Predmetom nájomnej zmluvy je nájom nasledovných nehnuteľností:

3.1.1 Pozemok parcelné číslo 2957/6 o výmere 181 m². Ide o parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape. Jedná sa o zastavané plochy a nádvoría umiestnené mimo zastavaného územia obce. Z hľadiska spôsobu využitia má pozemok v katastri nehnuteľností evidovaný kód 16, t.j. pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom. Pozemok je evidovaný na liste vlastníctva číslo 375 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru pre okres Liptovský Mikuláš, obec Demänovská Dolina a katastrálne územie Demänovská Dolina. ✓

3.1.2 Pozemok parcelné číslo 2957/220 o výmere 4 m². Ide o parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape. Jedná sa o zastavané plochy a nádvoría umiestnené mimo zastavaného územia obce. Z hľadiska spôsobu využitia má pozemok v katastri nehnuteľností evidovaný kód 17, t.j. pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom. Pozemok je evidovaný na liste vlastníctva číslo 176 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru pre okres Liptovský Mikuláš, obec Demänovská Dolina a katastrálne územie Demänovská Dolina. ✓

3.1.3 Pozemok parcelné číslo 2957/37 o výmere 518 m². Ide o parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape. Jedná sa o zastavané plochy a nádvoría umiestnené mimo zastavaného územia obce. Z hľadiska spôsobu využitia má pozemok v katastri nehnuteľností evidovaný kód 16, t.j. pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom. Pozemok je evidovaný na liste vlastníctva číslo 273 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru pre okres Liptovský Mikuláš, obec Demänovská Dolina a katastrálne územie Demänovská Dolina. ✓

3.1.4 Pozemok parcelné číslo 2957/221 o výmere 267 m². Ide o parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape. Jedná sa o zastavané plochy a nádvoría umiestnené mimo zastavaného územia obce. Z hľadiska spôsobu využitia má pozemok v katastri nehnuteľností evidovaný kód 16, t.j. pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom. Pozemok je evidovaný na liste vlastníctva číslo 176 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru pre okres Liptovský Mikuláš, obec Demänovská Dolina a katastrálne územie Demänovská Dolina. ✓

3.1.5 Pozemok parcelné číslo 2957/113 o výmere 114 m². Ide o parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape. Jedná sa o zastavané plochy a nádvoría umiestnené mimo zastavaného územia obce. Z hľadiska spôsobu využitia má pozemok v katastri nehnuteľností evidovaný kód 16, t.j. pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom. Pozemok je evidovaný na liste vlastníctva číslo 127 je v

127 je v
dani
z nehnuteľnosti

375 a 376 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru pre okres Liptovský Mikuláš, obec Demänovská Dolina a katastrálne územie Demänovská Dolina a v okrese Liptovský Mikuláš v katastrálnom území Demänová evidované na Liste vlastníctva 765 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru pre okres Liptovský Mikuláš, obec Liptovský Mikuláš a katastrálne územie Demänová.

2.3 Nájomca ako fyzická podnikajúca osoba zriadená v súlade so zákonom číslo 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov vykonáva podnikateľskú činnosť v súlade s predmetom svojej činnosti, ktorá je vymedzená vo výpise zo živnostenského registra Okresného úradu v Liptovskom Mikuláši číslo 505-2337 a má záujem o využitie a zhodnotenie časti spoločnej nehnuteľnosti prenajímateľa.

2.4 Nájomca v rámci svojej podnikateľskej činnosti, ktorá je uvedená v článku II ods.2.3 tejto nájomnej zmluvy účelovo využíva nehnuteľnosti, ktoré sú evidované na listoch vlastníctva číslo 51 a 355 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru pre okres Liptovský Mikuláš, obec Demänovská Dolina a katastrálne územie Demänovská Dolina.

2.5 V súvislosti s článkom II ods.2.1 a 2.3 tejto nájomnej zmluvy s poukazom na článok II ods.2.2 a 2.4 tejto nájomnej zmluvy mali zmluvné strany uzatvorený zmluvný vzťah, ktorý vznikol titulom nájomnej zmluvy, ktorú zmluvné strany uzatvorili po vzájomnej dohode dňa 01.11.2008 v súlade s ustanovením § 663 a následne Občianskeho zákonníka /zákon číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov/.

2.6 K nájomnej zmluve, ktorá je uvedená v článku II ods.2.5 tejto nájomnej zmluvy, zmluvné strany uzatvorili v súlade s ustanovením § 663 a následne Občianskeho zákonníka dodatok číslo 1, dodatok číslo 2, dodatok číslo 3 a dodatok číslo 4.

2.7 Vzhľadom k legislatívnym prekážkam, ktoré bránia zápisu nájomného práva vzniknutého z titulu nájomnej zmluvy uvedenej v článku II ods.2.5 a jej dodatkov uvedených v článku II ods.2.6 tejto nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností a zmenám právneho stavu nehnuteľností vo vlastníctve prenajímateľa a nájomcu, sa zmluvné strany dohodli na uzatvorení tejto nástupnickej nájomnej zmluvy, ktorou sa v celom rozsahu nahrádza Nájomná zmluva označená v ods. 2.5 a jej dodatky č. 1 až č. 4 označené v ods. 2.6 tohto článku II.

2.8 Dňa 13.03.2015 bol vyhotovený geometrický plán vyhotoviteľa REAL LIPTOV, s.r.o., Kapitána Nálepku 2027/12, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 36735299. Číslo geometrického plánu je 36735299-44/2015. Geometrický plán autorizačne overil dňa 16.03.2015 autorizovaný geodet a kartograf Ing. František Hric. Geometrický plán bol úradne overený podľa § 9 zákona NR SR číslo 215/1995 Z.z. o geodézii a kartografii, Okresným úradom v Liptovskom Mikuláši, katastrálnym odborom dňa 16.03.2015 pod číslom 189/2015.

2.9 Zmluvné strany vzájomne prehlasujú a svojimi podpismi na tejto nájomnej zmluve potvrdzujú, že sa presvedčili o identite druhej zmluvnej strany, a že označenie zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto nájomnej zmluvy zodpovedá aktuálnemu stavu zapísanému v registri pozemkových spoločenstiev prenajímateľa a aktuálnemu stavu zapísanému v živnostenskom registri nájomcu.

2.10 Slová uvedené v tejto nájomnej zmluve v jednotnom čísle zahŕňajú aj množné číslo a naopak a to v prípade, ak z jednotlivých ustanovení tejto nájomnej zmluvy nevyplýva iný význam.

2.11 Nadpisy článkov, prípadne odsekov tejto nájomnej zmluvy sú uvádzané iba pre lepšiu prehľadnosť nájomnej zmluvy a nemajú žiadny vplyv na výklad nájomnej zmluvy.

porovnať 52 137
budovy 1450
93.587 m²

vlastníctva číslo 273 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru pre okres Liptovský Mikuláš, obec Demänovská Dolina a katastrálne územie Demänovská Dolina.

Rezhla

3.1.6 Pozemok parcelné číslo 2957/7 o výmere 366 m² ^{Buša m} Ide o parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape. Jedná sa o zastavané plochy a nádvoría umiestnené mimo zastavaného územia obce. Z hľadiska spôsobu využitia má pozemok v katastri nehnuteľností evidovaný kód 17, t.j. pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom. Pozemok je evidovaný na liste vlastníctva číslo 273 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru pre okres Liptovský Mikuláš, obec Demänovská Dolina a katastrálne územie Demänovská Dolina. 257.2

3.1.7 Pozemky vytvorené geometrickým plánom, ktorý je uvedený v článku II ods.2.8 tejto nájomnej zmluvy s nasledovnými parcelnými číslami a výmerov:

- 3.1.7.1 – pozemok parcelné číslo 2957/237 o výmere 2 m² ✓
- 3.1.7.2 – pozemok parcelné číslo 2957/238 o výmere 271 m² ✓
- 3.1.7.3 – pozemok parcelné číslo 2957/236 o výmere 5151 m² ✗ 5067
- 3.1.7.4 – pozemok parcelné číslo 2957/235 o výmere 74 m²
- 3.1.7.5 – pozemok parcelné číslo 2957/231 o výmere 283 m²
- 3.1.7.6 – pozemok parcelné číslo 2957/224 o výmere 461 m²
- 3.1.7.7 – pozemok parcelné číslo 2957/225 o výmere 3528 m²
- 3.1.7.8 – pozemok parcelné číslo 2957/230 o výmere 4051 m²
- 3.1.7.9 – pozemok parcelné číslo 2957/228 o výmere 11357 m²
- 3.1.7.10 – pozemok parcelné číslo 2957/232 o výmere 2557 m²
- 3.1.7.11 – pozemok parcelné číslo 2957/226 o výmere 3598 m²
- 3.1.7.12 – pozemok parcelné číslo 2957/223 o výmere 8362 m² ✗ - 2 469 m²
- 3.1.7.13 – pozemok parcelné číslo 2957/229 o výmere 1614 m²
- 3.1.7.14 – pozemok parcelné číslo 2957/233 o výmere 167 m²
- 3.1.7.15 – pozemok parcelné číslo 2957/234 o výmere 8436 m²
- 3.1.7.16 – pozemok parcelné číslo 2957/227 o výmere 2225 m² ✗ 52.137 - 173 m²

3.2 Všetky pozemky uvedené v článku III ods.3.1 tejto nájomnej zmluvy tvoria spoločnú nehnuteľnosť prenajímateľa a predstavujú celkovo výmeru 53.587 m².

3.3 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu uvedený v článku 3.1 ods.3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6 a 3.1.7 nájomcovi na dohovorený účel a nájomca predmet nájmu uvedený v článku 3.1 ods.3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6 a 3.1.7 prijíma a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

IV

Účel nájmu

4.1 Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu v rámci podnikateľskej činnosti nájomcu, ktorej predmet je uvedený vo výpise zo živnostenského registra nájomcu a je založený na poskytovaní služieb cestovného ruchu spojených s reštauračnými, ubytovacími a relaxačnými službami pre širokú verejnosť tak z tuzemska ako aj zo zahraničia.

4.2 Prenajímateľ svojím podpisom na tejto nájomnej zmluve potvrdzuje, že udeľuje nájomcovi súhlas na využívanie predmetu nájmu podľa článku IV ods. 4.1 tejto nájomnej zmluvy.

pozemok 52 137
budova 1450
53.587 m²

vlastníctva číslo 273 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru pre okres Liptovský Mikuláš, obec Demänovská Dolina a katastrálne územie Demänovská Dolina.

Rezhku
D.Usim

3.1.6 Pozemok parcelné číslo 2957/7 o výmere 366 m². Ide o parcelu registra „C“ evidovanú na katastrálnej mape. Jedná sa o zastavané plochy a nádvoría umiestnené mimo zastavaného územia obce. Z hľadiska spôsobu využitia má pozemok v katastri nehnuteľností evidovaný kód 17, t.j. pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom. Pozemok je evidovaný na liste vlastníctva číslo 273 Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru pre okres Liptovský Mikuláš, obec Demänovská Dolina a katastrálne územie Demänovská Dolina. 251.2

3.1.7 Pozemky vytvorené geometrickým plánom, ktorý je uvedený v článku II ods.2.8 tejto nájomnej zmluvy s nasledovnými parcelnými číslami a výmerov:

- 3.1.7.1 – pozemok parcelné číslo 2957/237 o výmere 2 m² ✓
- 3.1.7.2 – pozemok parcelné číslo 2957/238 o výmere 271 m² ✓
- 3.1.7.3 – pozemok parcelné číslo 2957/236 o výmere 5151 m² ✗ 5067
- 3.1.7.4 – pozemok parcelné číslo 2957/235 o výmere 74 m² ✓
- 3.1.7.5 – pozemok parcelné číslo 2957/231 o výmere 283 m² ✓
- 3.1.7.6 – pozemok parcelné číslo 2957/224 o výmere 461 m² ✓
- 3.1.7.7 – pozemok parcelné číslo 2957/225 o výmere 3528 m² ✓
- 3.1.7.8 – pozemok parcelné číslo 2957/230 o výmere 4051 m² ✓
- 3.1.7.9 – pozemok parcelné číslo 2957/228 o výmere 11357 m² ✓
- 3.1.7.10 – pozemok parcelné číslo 2957/232 o výmere 2557 m² ✓
- 3.1.7.11 – pozemok parcelné číslo 2957/226 o výmere 3598 m² ✓
- 3.1.7.12 – pozemok parcelné číslo 2957/223 o výmere 8362 m² ✗ - 2 469 m²
- 3.1.7.13 – pozemok parcelné číslo 2957/229 o výmere 1614 m² ✓
- 3.1.7.14 – pozemok parcelné číslo 2957/233 o výmere 167 m² ✓
- 3.1.7.15 – pozemok parcelné číslo 2957/234 o výmere 8436 m² ✓
- 3.1.7.16 – pozemok parcelné číslo 2957/227 o výmere 2225 m² ✗ 52.132 - 113 m²

3.2 Všetky pozemky uvedené v článku III ods.3.1 tejto nájomnej zmluvy tvoria spoločnú nehnuteľnosť prenajímateľa a predstavujú celkovo výmeru 53.587 m².

3.3 Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať predmet nájmu uvedený v článku 3.1 ods.3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6 a 3.1.7 nájomcovi na dohovorený účel a nájomca predmet nájmu uvedený v článku 3.1 ods.3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6 a 3.1.7 prijíma a zaväzuje sa platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

IV

Účel nájmu

4.1 Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu v rámci podnikateľskej činnosti nájomcu, ktorej predmet je uvedený vo výpise zo živnostenského registra nájomcu a je založený na poskytovaní služieb cestovného ruchu spojených s reštauračnými, ubytovacími a relaxačnými službami pre širokú verejnosť tak z tuzemska ako aj zo zahraničia.

4.2 Prenajímateľ svojím podpisom na tejto nájomnej zmluve potvrdzuje, že udeľuje nájomcovi súhlas na využívanie predmetu nájmu podľa článku IV ods. 4.1 tejto nájomnej zmluvy.

Nájomné a splatnosť nájomného

- 5.1 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu z titulu tejto nájomnej zmluvy sa bude počítat' matematickým vzorcom zohľadňujúcim po dohode zmluvných strán nasledovné časti predmetu nájmu:
- 5.1.1 Časť A – plochy zastavané nadzemnými objektmi /stavby, prístavby a nové stavby/ - 1,17.-Eur /slovom jedno euro a sedemnást' centov/ za 1 m² /slovom jeden meter štvorcový/ za 1 /slovom jeden/ kalendárny rok.
 - 5.1.2 Časť B – plochy zastavané komunikáciami, odstavnými a parkovacími plochami, ihriská so spevneným aj nespevneným povrchom – 0,78.-Eur /slovom sedemdesiatosem centov/ za 1 m² /slovom jeden meter štvorcový/ za 1 /slovom jeden/ kalendárny rok.
 - 5.1.3 Časť C – ostatné plochy – 0,20.-Eur /slovom dvadsať centov/ za 1 m² /slovom jeden meter štvorcový/ za 1 /slovom jeden/ kalendárny rok.
- 5.2 V čase podpísania tejto nájomnej zmluvy časť A predstavuje výmeru 1549,50 m², časť B predstavuje výmeru 1599,45 m² a časť C predstavuje výmeru 50438,05 m². = 53 887
- 5.3 Na základe skutočností uvedených v článku V ods.5.1 a 5.2 tejto nájomnej zmluvy ročná suma nájomného v časti A predstavuje výšku 1812,92.-Eur, v časti B predstavuje výšku 1247,57.-Eur a v časti C predstavuje výšku 10087,61. Celkove nájomné predstavuje ročne výšku **13148,10.- Eur** /slovom trinásťtisícstoštyridsaťosem Eur a desať centov/.
- 5.4 Nájomné podľa článku V. ods. 5.3 tejto nájomnej zmluvy je splatné v štyroch splátkach vždy k 31.01., k 30.04., k 31.07., a 31.10. príslušného roka. Prvá splátka bude hradená vo výške 30 % z ročnej sumy nájomného, druhá splátka bude hradená vo výške 20 % z ročnej sumy nájomného, tretia splátka bude hradená vo výške 30 % z ročnej sumy nájomného a štvrtá splátka bude hradená vo výške 20 % z ročnej sumy nájomného.
- 5.5 Nájomné podľa článku V ods.5.4 tejto nájomnej zmluvy bude hradené titulom tejto nájomnej zmluvy bankovým prevodom na účet prenajímateľa vedený v SLSP, a.s. s číslom 0056719102/0900, alebo na iný bankový účet, ktorý prenajímateľ počas trvania tohto zmluvného vzťahu preukázateľným spôsobom písomnou formou oznámi nájomcovi.
- 5.6 Ak sa nájomca dostane do omeškania so splnením jeho záväzku zaplatiť prenajímateľovi nájomné, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z omeškanej sumy za každý deň omeškania nájomcu s úhradou nájomného.
- 5.7 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený počas trvania tohto zmluvného vzťahu každoročne jednostranne zvýšiť nájomné dohodnuté v článku V ods. 5.3 tejto nájomnej zmluvy, a to o výšku inflácie oficiálne vyhlasovanú príslušným štátnym orgánom /v čase podpisu tejto nájomnej zmluvy je týmto orgánom Štatistický úrad Slovenskej republiky/. Uplatnenie tohto práva, t.j. určenie novej výšky nájomného je prenajímateľ povinný urobiť písomnou formou – oznámením, ktoré preukázateľným spôsobom doručí nájomcovi. Rozdiel medzi nájomným, ktoré už nájomca prípadne zaplatil prenajímateľovi a novým nájomným platným odo dňa doručenia oznámenia o uplatnení takeého práva, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi v lehote do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia takeého oznámenia.
- 5.8 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny vo výmerách uvedených v článku V ods. 5.2 tejto nájomnej zmluvy, bude písomným dodatkom k tejto nájomnej zmluve vypočítaná nová výška nájomného podľa dohody uvedenej v článku V ods.5.1 tejto nájomnej zmluvy.
- 5.9 Zmluvné strany sa dohodli, že 1x za 20 rokov /slovom dvadsať rokov/ trvania tohto zmluvného vzťahu /t.j. prvý krát s účinnosťou od 2035/ prehodnotia výšku nájomného dohodnutého v tejto nájomnej zmluve a písomným dodatkom k tejto nájomnej zmluve upravia dohodnutú výšku nájomného, tak, aby táto zodpovedala nájomnému, za aké sa v tom čase a danom mieste, respektíve obdobnom mieste obvykle prenecháva do nájmu nehnuteľnosť, ktorá tvorí predmet tejto nájomnej zmluvy. Nová výška nájomného však nikdy nebude nižšia, ako výška nájomného, ktorá je uvedená v článku V ods. 5.3 tejto nájomnej zmluvy, respektíve, ktorá bude platná v čase uplatnenia tohto práva s poukazom na článok V ods. 5.7 a ods. 5.8 tejto nájomnej zmluvy a zároveň nikdy nebude zvýšená o viac ako 15 % oproti nájomnému platnému v čase uplatnenia tohto práva.
- 5.10 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade mimoriadnej situácie, ktorá zabráni nájomcovi vykonávať podnikateľskú činnosť v súvislosti s využitím predmetu tejto nájomnej zmluvy bude nájomné krátené.

Nájomné bude krátené pomerne, a to o dobu, počas ktorej bude trvať mimoriadna situácia, ktorá zabráni nájomcovi vykonávať podnikateľskú činnosť v súvislosti s využitím predmetu tejto nájomnej zmluvy. Pre účely tejto nájomnej zmluvy sa pod mimoriadnou situáciou rozumejú nasledovné udalosti: vojna, povodeň, prírodná katastrofa, živelná pohroma a požiar.

- 5.11 Zmluvné strany sa dohodli, že daň z pozemku za predmet nájmu bude hradit' v zmysle platnej legislatívy na vlastné náklady nájomca s poukazom na článok X ods.10.4. tejto nájomnej zmluvy.

VI

Doba trvania nájmu, skončenie nájmu

6.1 Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú do 31.12. 2114.

6.2 Nájomný vzťah založený touto nájomnou zmluvou možno pred dobou uvedenou v článku VI ods. 6.1 tejto nájomnej zmluvy skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, odstúpením podľa článku VI ods. 6.3 tejto nájomnej zmluvy, výpoveďou prenajímateľa podľa článku VI ods. 6.4 tejto nájomnej zmluvy a výpoveďou nájomcu podľa článku VI ods. 6.5 tejto nájomnej zmluvy.

6.3 Prenajímateľ i nájomca môžu odstúpiť od tejto zmluvy len v prípadoch ustanovených podľa § 679 Občianskeho zákonníka s poukazom na článok VI ods. 6.2 tejto nájomnej zmluvy. Odstúpenie podľa predchádzajúcej vety musí mať písomnú formu, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť zákonne doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné.

6.4 Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu v nasledovných prípadoch:

6.4.1 Ak sa nájomca dostane do omeškania so zaplatením nájomného za predmet nájmu a toto omeškanie bude trvať viac ako 60 kalendárnych dní.

6.4.2 Ak nájomca poruší ktorúkoľvek zo svojich povinností uvedených v článku VII ods. 7.10 tejto nájomnej zmluvy a nevykoná nápravu ani v primeranej lehote určenej prenajímateľom v písomnej výzve preukázateľne doručenej nájomcovi.

6.4.3 Ak nájomca poruší povinnosť uvedenú v článku VII ods. 7.2 bod 7.2.3 tejto nájomnej zmluvy.

6.4.4 Ak nájomca neuzatvorí s prenajímateľom dodatok k tejto nájomnej zmluve upravujúci novú výšku nájomného podľa článku V ods. 5.9. tejto nájomnej zmluvy.

6.5 Nájomca je oprávnený vypovedať túto nájomnú zmluvu v prípade, že prenajímateľ poruší svoju povinnosť uvedenú v článku VII ods. 7.8 a 7.9 tejto nájomnej zmluvy.

6.6 Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade výpovede je výpovedná lehota 6 mesiacov, pričom táto začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola jednej zo zmluvných strán preukázateľným spôsobom doručená výpoveď.

VII

Práva a povinnosti zmluvných strán

7.1 Nájomca má vyhradené a prenajímateľom udelené právo disponovať s právom podnájmu na predmet nájmu podľa tejto nájomnej zmluvy v prospech tretích osôb. Oprávnenie nájomcu dať predmet nájmu do podnájmu potvrdzuje prenajímateľ svojím podpisom na tejto nájomnej zmluve. V prípade, že nájomca dá predmet nájmu do podnájmu, je povinný v termíne do 15 dní odo dňa platnosti a účinnosti zmluvy o podnájme predložiť prenajímateľovi zákonným spôsobom oznámenie o uzatvorení zmluvy o podnájme.

7.2. Nájomca sa zaväzuje najmä

7.2.1 Udržiavať a starať sa o predmet nájmu na vlastné náklady. V rámci tejto povinnosti je nájomca povinný najmä zabezpečovať kosenie predmetu nájmu a to podľa vlastného uváženia.

- 7.2.2 Realizovať na predmete nájmu stavebnú činnosť v súlade so zákonom číslo 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v znení neskorších predpisov, výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.2.3 Nemeniť účel nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 7.2.4 Uhrádzať nájomné, tak, ako bolo dohodnuté v tejto nájomnej zmluve.
- 7.2.5 Uhrádzať dane z nehnuteľností v súlade s touto nájomnou zmluvou, s poukazom na článok XI ods.11.4. tejto nájomnej zmluvy.
- 7.2.6 Znášať osobnú zodpovednosť za škody, ktoré svojou činnosťou spôsobí na predmete nájmu a osobnú zodpovednosť za škody, ktoré na predmete nájmu spôsobia osoby zdržujúce sa na predmete nájmu so súhlasom nájomcu.
- 7.3 Prenajímateľ sa zaväzuje najmä umožniť nájomcovi nerušený výkon užívania predmetu nájmu za účelom uvedeným v tejto nájomnej zmluve, tak, aby neboli ohrozené podnikateľské plány a záujmy nájomcu.
- 7.4 Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade, ak prevedie, resp. scudzí predmet nájmu na inú osobu ako nájomcu, zmluvne zaviazá túto osobu v rámci prevodného aktu (kúpna zmluva, darovacia zmluva a podobne) prevziať záväzky tejto nájomnej zmluvy vo všetkých jej článkoch tak, ako boli dohodnuté v tejto nájomnej zmluve medzi prenajímateľom a nájomcom.
- 7.5 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné právo založené touto nájomnou zmluvou bude predmetom podania návrhu na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor so žiadosťou o jeho záznam na príslušné listy vlastníctva Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru pre okres Liptovský Mikuláš, obec Demänovská dolina a katastrálne územie Demänovská Dolina. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na záznam nájomného práva do katastra nehnuteľností podá v súlade s ustanovením § 34 ods.1 zákona NR SR číslo 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam /Katastrálny zákon/ v termíne do 15 dní odo dňa platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy, nájomca, a to na vlastné náklady. Prenajímateľ svojím podpisom na tejto nájomnej zmluve potvrdzuje, že splnomocňuje nájomcu na podanie žiadosti o záznam tejto nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.
- 7.6 Prenajímateľ je na základe žiadosti nájomcu povinný, nájomcovi vydať potvrdenie o platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy. Potvrdenie musí okrem platnosti a účinnosti vždy obsahovať dobu trvania nájomnej zmluvy a presnú špecifikáciu predmetu nájmu.
- 7.7 Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek vstupovať na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok dohodnutých v tejto nájomnej zmluve.
- 7.8 Prenajímateľ je oprávnený po predchádzajúcej písomnej dohode s nájomcom prechádzať cez predmet nájmu za účelom vykonávania vlastnej hospodárskej činnosti, tak, aby nebola obmedzená podnikateľská činnosť nájomcu. V prípade, že nájomca na predmete nájmu vybuduje pozemné komunikácie, je prenajímateľ povinný na prechod cez predmet nájmu využívať iba tieto pozemné komunikácie.
- 7.9 Prenajímateľ sa zaväzuje vykonávať vlastnú hospodársku činnosť (t.j. manipulácia s drevnou hmotou – nakládka, vykládka a podobne) mimo predmetu nájmu. Ustanovenie článku VII ods. 7.8 tejto nájomnej zmluvy o práve prechodu cez predmet nájmu týmto odstavcom nie je dotknuté.
- 7.10 Nájomca je povinný udržiavať a starať sa o všetky existujúce stavy a nové stavby, ktoré bude využívať v rámci svojej podnikateľskej činnosti tak, aby tieto neohrozovali život, zdravie

najneskôr do skončenia doby nájmu dohodnutej v tejto nájomnej zmluve, je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu prenechať do užívania tretej osobe.

7.18 Zmluvné strany sa dohodli, že úpravy terénu predmetu nájmu, ktoré bude nevyhnutné urobiť pre zabezpečenie účelu nájmu, podľa článku IV bodu 4.1. tejto nájomnej, môže nájomca robiť len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ tento súhlas nájomcovi nebude bezdôvodne odopierať.

7.19 V prípade realizácie postupu podľa článku VII ods.7.2 bod 7.2.2 tejto nájomnej zmluvy prenajímateľ má právo nahliadať do projektovej dokumentácie, ktorú bude pre budúcu výstavbu zabezpečovať nájomca a byť informovaný o všetkých skutočnostiach, ktoré budú mať súvis s predmetom nájmu.

VIII

Dojednania o predkupnom práve

8.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že ustanovenia o predkupnom práve nájomcu na predmet nájmu, podľa tohto článku zmluvy platia a budú platiť len za predpokladu, že legislatíva Slovenskej republiky umožní realizovať prevod vlastníckych práv k predmetu nájmu formou kúpy a prenajímateľ bude mať o takýto postup záujem.

8.2 Prenajímateľ je povinný v prípade zamýšľaného predaja predmetu nájmu alebo jeho časti, prednostne písomne ponúknuť toto právo nájomcovi. Ak sa nájomca písomne nevyjadrí k ponúknutému právu do 60 dní od zákonného doručenia ponuky prenajímateľa, alebo ak sa nájomca písomne v rovnakej lehote vyjadrí že nemá záujem o prenajímateľov návrh, môže prenajímateľ nakladať s predmetom nájmu zamýšľaným spôsobom v prospech tretích osôb s povinnosťou dodržať ustanovenia článku VII. ods.7.4 tejto nájomnej zmluvy.

IX

Dôverná povaha informácií

9.1 Informácie, ktoré prenajímateľ získa od nájomcu v priebehu tohto zmluvného vzťahu k podnikateľským projektom nájomcu bude považovať za dôverné a za obchodné tajomstvo a je povinný s nimi zaobchádzať v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Toto ustanovenie sa uplatní rovnako recipročne.

9.2 Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách sa nevzťahuje:

a/ na prípady, ak zmluvná strana zverejnila dôverné informácie s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany,

b/ na prípady, keď na základe zákona vznikne zmluvnej strane povinnosť poskytnúť dôverné informácie. Dotknutá zmluvná strana je povinná bezodkladne písomne zákonným spôsobom informovať druhú zmluvnú stranu o vzniku povinnosti poskytnúť dôverné informácie na základe zákona a o spôsobe a rozsahu, akým respektíve v akom povinnosť naplnila.

c/ na prípady, ak zmluvná strana použila potrebné dôverné informácie alebo dokumenty v prípadoch súdnych, rozhodcovských, správnych a iných konaniach ohľadom možných sporov zmluvných strán vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy.

a majetok tretích osôb. Pokiaľ ktorákoľvek z existujúcich stavieb alebo nových stavieb bude v takom stave, že bude ohrozovať život, zdravie a majetok tretích osôb a ak zároveň bude možné takú stavbu hospodárne opraviť, je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa, tak urobiť v primeranej lehote. Pokiaľ nájomca stav stavieb ohrozujúci život, zdravie a majetok v primeranej lehote neodstráni, je povinný požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie povolenia na odstránenie takejto stavby a túto stavbu po vydaní povolenia na vlastné náklady odstrániť a to bez zbytočného odkladu. Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že ak nájomca poruší svoju povinnosť podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ oprávnený požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie povolenia na odstránenie takejto stavby a túto odstrániť na nebezpečenstvo a náklady nájomcu.

- 7.11 Nájomca je oprávnený previesť vlastnícke právo k existujúcim stavbám a novým stavbám, ktoré sa budú nachádzať na predmete nájmu na tretie osoby. Prenajímateľ berie toto právo nájomcu na vedomie.
- 7.12 V prípade, že dôjde k realizácii prevodného aktu podľa článku VII ods.7.11 tejto nájomnej zmluvy je nájomca povinný nového vlastníka zmluvne zaviazat' v rámci prevodného aktu (kúpna zmluva, darovacia zmluva a podobne) prevziať záväzky tejto nájomnej zmluvy vo všetkých jej článkoch tak, ako boli dohodnuté v tejto nájomnej zmluve medzi prenajímateľom a nájomcom.
- 7.13 Do doby, kým nájomca splnenie povinnosti podľa článku VII ods.7.12 nezabezpečí, alebo ak nový vlastník odmietne prevziať záväzky tejto nájomnej zmluvy vo všetkých jej článkoch, tak, ako boli dohodnuté v tejto nájomnej zmluve medzi prenajímateľom a nájomcom, budú medzi prenajímateľom a nájomcom platiť v plnom rozsahu ustanovenia tejto nájomnej zmluvy a nájomca bude povinný platiť prenajímateľovi nájomné aj za tú časť predmetu nájmu, ktorá bude zastavaná existujúcou alebo novou stavbou, ku ktorej bude vlastnícke právo prevedené na tretiu osobu.
- 7.14 Zmluvné strany sa dohodli, že po skončení platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy návrh na zrušenie záznamu nájomného práva do katastra nehnuteľností podá v súlade s ustanovením § 34 ods.1 zákona NR SR číslo 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam /Katastrálny zákon/ v termíne do 15 dní odo dňa skončenia platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy, prenajímateľ. Nájomca svojím podpisom na tejto nájomnej zmluve potvrdzuje, že splnomocňuje prenajímateľa na podanie žiadosti o zrušenie záznamu tejto nájomnej zmluvy na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor.
- 7.15 V prípade porušenia povinností uvedených v tejto zmluve, má ktorákoľvek zo zmluvných strán právo na náhradu škody voči tej zmluvnej strane, ktorá jej svojím konaním túto škodu spôsobila.
- 7.16 V čase podpisu tejto nájomnej zmluvy prenajímateľ nie je platcom DPH. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny právneho postavenia prenajímateľa voči DPH, je prenajímateľ preukázateľným spôsobom túto skutočnosť bezodkladne oznámiť písomne nájomcovi.
- 7.17 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na užívanie predmetu nájmu po skončení doby nájmu z titulu tejto nájomnej zmluvy. Prednostné právo na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy vznikne nájomcovi za predpokladu, že najneskôr 60 kalendárnych dní pred uplynutím doby nájmu prenajímateľovi písomne oznámi, že má záujem uzatvoriť novú nájomnú zmluvu na ďalšie obdobie. Po doručení takéhoto oznámenia zmluvné strany začnú rokovať o nových podmienkach nájmu, tak, aby nájomca mohol plynule predmet nájmu užívať aj naďalej, za predpokladu, že medzi zmluvnými stranami dôjde k dohode a uzatvoreniu novej nájomnej zmluvy. V prípade, že nová nájomná zmluva nebude uzatvorená

najneskôr do skončenia doby nájmu dohodnutej v tejto nájomnej zmluve, je prenajímateľ oprávnený predmet nájmu prenechať do užívania tretej osobe.

7.18 Zmluvné strany sa dohodli, že úpravy terénu predmetu nájmu, ktoré bude nevyhnutné urobiť pre zabezpečenie účelu nájmu, podľa článku IV bodu 4.1. tejto nájomnej, môže nájomca robiť len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ tento súhlas nájomcovi nebude bezdôvodne odopierať.

7.19 V prípade realizácie postupu podľa článku VII ods.7.2 bod 7.2.2 tejto nájomnej zmluvy prenajímateľ má právo nahliadať do projektovej dokumentácie, ktorú bude pre budúcu výstavbu zabezpečovať nájomca a byť informovaný o všetkých skutočnostiach, ktoré budú mať súvis s predmetom nájmu.

VIII

Dojednania o predkupnom práve

8.1 Zmluvné strany berú na vedomie, že ustanovenia o predkupnom práve nájomcu na predmet nájmu, podľa tohto článku zmluvy platia a budú platiť len za predpokladu, že legislatíva Slovenskej republiky umožní realizovať prevod vlastníckych práv k predmetu nájmu formou kúpy a prenajímateľ bude mať o takýto postup záujem.

8.2 Prenajímateľ je povinný v prípade zamýšľaného predaja predmetu nájmu alebo jeho časti, prednostne písomne ponúknuť toto právo nájomcovi. Ak sa nájomca písomne nevyjadrí k ponúknutému právu do 60 dní od zákonného doručenia ponuky prenajímateľa, alebo ak sa nájomca písomne v rovnakej lehote vyjadrí že nemá záujem o prenajímateľov návrh, môže prenajímateľ nakladať s predmetom nájmu zamýšľaným spôsobom v prospech tretích osôb s povinnosťou dodržať ustanovenia článku VII. ods.7.4 tejto nájomnej zmluvy.

IX

Dôverná povaha informácií

9.1 Informácie, ktoré prenajímateľ získa od nájomcu v priebehu tohto zmluvného vzťahu k podnikateľským projektom nájomcu bude považovať za dôverné a za obchodné tajomstvo a je povinný s nimi zaobchádzať v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Toto ustanovenie sa uplatní rovnako recipročne.

9.2 Povinnosť zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách sa nevzťahuje:

a/ na prípady, ak zmluvná strana zverejnila dôverné informácie s predchádzajúcim písomným súhlasom druhej zmluvnej strany,

b/ na prípady, keď na základe zákona vznikne zmluvnej strane povinnosť poskytnúť dôverné informácie. Dotknutá zmluvná strana je povinná bezodkladne písomne zákonným spôsobom informovať druhú zmluvnú stranu o vzniku povinnosti poskytnúť dôverné informácie na základe zákona a o spôsobe a rozsahu, akým respektíve v akom povinnosť naplnila.

c/ na prípady, ak zmluvná strana použila potrebné dôverné informácie alebo dokumenty v prípadoch súdnych, rozhodcovských, správnych a iných konaniach ohľadom možných sporov zmluvných strán vyplývajúcich z tejto nájomnej zmluvy.

X

Styk medzi stranami

10.1 Styk medzi stranami bude realizovaný v súlade so zákonom číslo 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zásadne písomnou formou a korešpondencia bude doručovaná osobne, doručovacím kuriérom alebo doporučené prostredníctvom pošty. Adresy prenajímateľa a nájomcu sú uvedené v tejto nájomnej zmluve. Adresy prenajímateľa a nájomcu môžu byť zmenené, s tým, že zmluvné strany sú povinné bezodkladne zmenu písomne oznámiť druhej zmluvnej strane. V prípade, že zmena adresy nebude oznámené zákonným spôsobom druhej zmluvnej strane pre doručenie je rozhodujúca adresa uvedená v tejto nájomnej zmluve.

10.2 Ako doklad o doručení bude považovaný podpis na kópii pôvodného listu pri osobnom doručení, potvrdenie doručovacieho kuriéra alebo potvrdenie pošty o doručení. Za deň doručenia sa považuje deň prijatia zásielky jej adresátom alebo deň keď adresát bezdôvodne odmietne zásielku prijať. Ak sa zásielka doručuje prostredníctvom pošty, zásielka sa považuje za doručení aj v prípade, ak ju pošta vráti odosielaťúcemu z akéhokoľvek dôvodu nemožnosti doručenia, hoci ten ju doručoval na poslednú známu adresu druhej zmluvnej strany, určenú v súlade s touto nájomnou zmluvou. Zásielka sa v tomto prípade považuje za doručení deň nasledujúci po dni jej vrátenia odosielaťovi.

10.3 Korešpondencia zasielaná faxom alebo elektronickou poštou je neoficiálna a nie je možné ju použiť na právne účely.

10.4 Korešpondencia zasielaná faxom alebo elektronickou poštou, ktorá má byť považovaná za oficiálnu správu musí byť bezodkladne zaslaná aj v súlade s článkom X ods.10.1 tejto nájomnej zmluvy.

10.5 V prípadoch, keď jedna zo zmluvných strán vyžiada súhlas, vyjadrenie, stanovisko či potvrdenie od druhej zmluvnej strany je táto zmluvná strana povinná vybaviť vyžiadanie do 7 dní odo dňa doručenia vyžiadania. V náročných prípadoch, v ktorých nebude možné z objektívnych dôvodov dodržať túto lehotu je povinná v tejto lehote požiadať druhú zmluvnú stranu o predĺženie lehoty s uvedením objektívnych dôvodov ktoré predĺženie vyžadujú a novým termínom vybavenia vyžiadania, tak, aby po odstránení objektívnych dôvodov bolo vyžiadanie vybavené bezodkladne.

XI

Osobitné ustanovenia

11.1./ Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ aj nájomca sú povinní svoje podpisy na tejto nájomnej zmluve osvedčiť podľa osobitných predpisov, pred príslušným orgánom /zákon SNR číslo 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov alebo zákon NR SR číslo 599/2001 Z.z. o osvedčovaní listín a podpisov na listinách okresnými úradmi a obcami v znení neskorších predpisov/.

11.2./ Neoddeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy je rozhodnutie zhromaždenia prenajímateľa, ktoré v rámci svojej pôsobnosti v súlade s ustanovením § 14 zákona číslo 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách rozhodlo o uzatvorení tejto nájomnej zmluvy na svojom zasadnutí dňa 15.05.2015.

11.3./ Vo veciach neupravených touto nájomnou zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Ak by sa jednotlivé ustanovenia tejto nájomnej zmluvy mali stať celkom alebo sčasti neúčinnými alebo neuskutočniteľnými, nie je tým dotknutá účinnosť zostávajúcich ustanovení. Na mieste neúčinného alebo neuskutočniteľného platí ako dohodnuté také ustanovenie, ktoré najviac zodpovedá dohodnutému zmyslu a účelu neúčinného ustanovenia.

11.4./ Nájomca bude daňovníkom dane z pozemku v súlade s článkom II §4 ods.1 písm. d/ bod 1 všeobecne záväzného nariadenia obce Demänovská Dolina o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavby číslo 01/2013, nakoľko nájomný vzťah k pozemku trvá alebo má trvať najmenej päť rokov a nájomca je zapísaný v katastri nehnuteľností.

11.5./ Zmluvné strany vyhlasujú a svojimi podpismi na tejto nájomnej zmluve potvrdzujú, že všetky plnomocenstvá udelené v tejto nájomnej zmluve sú vykonané v súlade s ustanovením § 31 zákona číslo 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov /Občiansky zákonník/.

11.6./ Zmluvné strany vyhlasujú a svojím podpisom na tejto nájomnej zmluve potvrdzujú, že vzájomnej si dávajú v súlade so zákonom NR SR číslo 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, súhlas na spracovanie svojich osobných údajov.

XII

Zrušujúce ustanovenie

Dňom platnosti a účinnosti tejto nájomnej zmluvy sa v plnom rozsahu zrušuje nájomná zmluva, ktorá je uvedená v článku II ods.2.5 tejto nájomnej zmluvy v znení jej neskorších dodatkov, ktoré sú uvedené v článku II ods.2.6 tejto nájomnej zmluvy.

XIII

Spoločné a záverečné ustanovenia

13.1 Meniť a dopĺňať túto nájomnú zmluvu je možná len písomnou dodatkami pod dohodu zmluvných strán. Písomné dodatky musia byť podpísané kompetentnými osobami zmluvných strán, inak sú neplatné.

13.2 Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami.

13.3 Táto zmluva nahrádza akékoľvek predchádzajúce dohody medzi zmluvnými stranami, súvisiace s predmetom tejto nájomnej zmluvy a predstavuje úplnú dohodu medzi zmluvnými stranami.

13.4 Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, každý s platnosťou originálu z ktorých jeden dostane prenajímateľ, jeden dostane nájomca a jeden bude predložený na Okresný úrad Liptovský Mikuláš, katastrálny zákon s návrhom na záznam práva k predmetu nájmu do katastra nehnuteľností.

13.5 Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomnú zmluvu uzatvorili po vzájomnej dohode a prerokovaní, podľa svojej slobodnej a vážnej vôle, určite a zrozumiteľne, bez tiesne a nápadne jednostranne nevýhodných podmienok, že nájomnú zmluvu si prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali osoby oprávnené konať v mene zmluvných strán.

V Liptovskom Mikuláši, dňa 15.05. 2015

prenajímateľ

Mgr. Ondrej Smrečanský

nájomca

Ján Špirec

prenajímateľ

Milan Nahálka

pozemkové spoločenstvo

Ján Špirec J+Z Špirec

pečiatka prenajímateľa

pečiatka nájomcu