

4.9.2015

## Zmluva o podnájme č. 14/150004

uzatvorená podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka  
v znení neskorších predpisov medzi zmluvnými stranami:

### 1. Prenajímateľ:

**Obchodné meno:** Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií v SR  
Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava  
**Zastúpený:** Ing. Peter Pokorný, riaditeľ  
**IČO:** 30779618  
**DIČ:** 2020373432  
**IČ DPH:** SK2020373432  
**bank. spojenie:** ČSOB, a.s., Bratislava  
**číslo účtu:** 255097393/7500  
**Register:** záujmových združení právnických osôb vedený na Okresnom úrade v Bratislave pod č. 87/92 OVVS  
(ďalej aj ako "prenajímateľ" alebo aj ako „Jednotný majetkový fond“)

a

### 2. Nájomcom:

**Obchodné meno:** SOREA, spol. s r.o.  
**Sídlo:** Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava  
**Prevádzkareň:** Turistická ubytovňa Hostel SOREA Hrebienok, Starý Smokovec  
**IČO:** 313 39 204  
**IČDPH:** SK2020389899  
**Zápis v OR:** Okresný súd Bratislava I, odd. Sro, vl. č. 4069/B  
**Bankové spojenie:** Tatrabanka a.s., pobočka Poprad  
**Číslo účtu:** SK 33 1100 0000 0026 2100 7810  
**Zastúpený:** Ing. Peter Pokorný, konateľ  
(ďalej len „nájomca“)

a

### 3. Podnájomníkom:

**Obchodné meno:** Región Vysoké Tatry  
**Sídlo:** Starý Smokovec 1, 062 01 Vysoké Tatry  
**IČO:** 422 340 77  
**DIČ:** 2023468403  
**IČ DPH:** SK2023468403  
**Register:** v registri organizácií cestovného ruchu Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR pod číslom: 02807/2012/SCR  
**Bankové spojenie:** J&T Banka  
**Číslo účtu:** SK54 8320 0000 0013 0000 1210  
**Zastúpený:** Ing. Ján Mokoš, predseda predstavenstva  
(ďalej len „podnájomník“)

Zmluvné strany po prehlásení, že sú spôsobilí na právne úkony uzavreli v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, túto

## zmluvu o podnájme

### Čl. I.

#### Predmet zmluvy

Predmetom zmluvy je záväzok nájomcu prenechať podnájomníkovi do užívania nehnuteľnosť - časť pozemku konkretizovaného v Čl. II. zmluvy (ďalej len „Predmet podnájmu“) a záväzok podnájomníka Predmet podnájmu od nájomcu prevziať, užívať v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami podnájmu a riadne platiť úhradu za užívanie Predmetu podnájmu podľa zmluvy.

### Čl. II.

#### Predmet a účel podnájmu

1. Nájomca má právo užívať nehnuteľnosti – pozemok parc. č. 8148/19 o celkovej výmere 13 440 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 425 katastrálne územie Starý Smokovec- druh pozemku lesné pozemky (ďalej ako „Pozemok“), ktorý má nájomca v nájme od vlastníka, ktorým je Jednotný majetkový fond zväzov odborových organizácií, Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava, IČO: 307 79 618 (v ďalšom texte len „Jednotný majetkový fond“).

2. Jednotný majetkový fond ako vlastník nehnuteľnosti špecifikovanej v bode 1 tohto článku, podpisom na tejto zmluve udeľuje nájomcovi súhlas s uzatvorením zmluvy o podnájme s treťou osobou – podnájomníkom.
3. Nájomca týmto prenecháva podnájomníkovi do podnájomu časť z Pozemku, parc. č. 8148/19 zapísaného na LV č. 425, katastrálne územie Starý Smokovec, s celkovou plochou výmery 2 m<sup>2</sup>, v zmysle situačného plánu, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy za účelom umiestnenia atrakcie - **Kovová socha medveďa**.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že pri odovzdaní Predmetu podnájomu do užívania podnájomníkovi, ako aj pri vrátení Predmetu podnájomu nájomcovi spíšu odovzdávajúci protokol.

### Čl. III.

#### Doba trvania podnájomu a skončenie podnájomu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú **od 01.11.2015 do 31.10.2017**.
2. Podnájomný vzťah sa môže skončiť aj pred uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý podľa čl. III, odsek 1 tejto zmluvy, a to písomnou dohodou zmluvných strán, pričom podnájom zanikne dňom uvedeným v tejto dohode. V prípade, ak v dohode o skončení podnájomu nebude uvedený deň, ku ktorému podnájom skončí, skončí sa podnájomom dňom nasledujúcim po dni, kedy bola písomná dohoda uzavretá.
3. Podnájomník je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak sa predmet podnájomu stane neskôr bez toho, aby podnájomník porušil svoju povinnosť, nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
4. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy ak podnájomník napriek písomnej výstrahe užíva predmet podnájomu alebo ak trpí užívanie predmetu podnájomu v rozpore s dohodnutým účelom podnájomu alebo podnájomník neposkytne nájomcovi plnenia podľa článku IV. tejto zmluvy.
5. Právny úkon odstúpenia od zmluvy musí odstupujúca zmluvná strana urobiť v písomnej forme a porušujúcej zmluvnej strane doručiť doporučenou listovou zásielkou, alebo zásielkou do vlastných rúk jej štatutárneho zástupcu.
6. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného odstúpenia.
7. Podnájom dojednaný podľa tejto zmluvy ďalej zaniká z nasledovných dôvodov:
  - a) zánikom predmetu podnájomu,
  - b) zánikom platnosti nájomnej zmluvy,
  - c) zánikom právnickej osoby, ak je podnájomníkom,
  - d) zánikom, resp. ukončením nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi nájomcom a prenajímateľom, ktorým je Jednotný majetkový fond odborových organizácií, Odborárske nám. 3, 815 70 Bratislava, IČO: 307 79 618,
  - e) ak stratí podnájomník oprávnenie, či spôsobilosť na samostatné prevádzkovanie podnikateľskej činnosti, na ktorú má predmet podnájomu prenajatý .

### Čl. IV.

#### Úhrada za podnájom (nájomné)

1. Zmluvné strany sa navzájom dohodli, že za užívanie Predmetu podnájomu uhradí podnájomník nájomcovi dohodnutú **odmenu** za podnájom (v ďalšom texte len „**nájomné**“) a to 0,14 EUR/m<sup>2</sup>/deň, teda ročne **102,20 EUR** (slovom: Jeden stodva EUR 20/100 Centov). K nájomnému bude pripočítaná DPH podľa platných predpisov.
2. Nájomné je splatné ročne vždy do 15. januára príslušného kalendárneho roka na účet prevádzkarne / SOREA Hrebienok/, ktorého číslo je uvedené v záhlaví zmluvy. Nájomné za rok 2015 v celkovej výške **17,08 EUR** (slovom: Sedemnást' EUR 08/100 Centov) + príslušná sadzba DPH je splatné do 15.11.2015 na účet prevádzkarne /SOREA Hrebienok/ uvedený v záhlaví zmluvy. Po pripísaní úhrady nájomného na účet nájomcu bude podnájomníkovi zaslaný daňový doklad do 15 dní od zdaniteľného plnenia.
3. V prípade, že podnájomník neuhradí úhradu za podnájom v termíne splatnosti, je nájomca oprávnený účtovať si úrok z omeškania vo výške uvedenej v § 3 Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., z nezaplatenej čiastky za každý deň omeškania.

**Čl. V.**  
**Práva a povinnosti zmluvných strán**

Nájomca:

1. Nájomca odovzdá podnájomníkovi Predmet podnájmu v stave zodpovedajúcom obvyklému užívaniu podľa účelu podnájmu vymedzeného touto zmluvou. Pokiaľ sa Predmet podnájmu počas doby podnájmu dostane v dôsledku konania nájomcu do rozporu so stavom vymedzeným v prvej vete tohto bodu, zaväzuje sa nájomca Predmet podnájmu do takéhoto stavu opäť uviesť.
2. Nájomca je oprávnený za účasti podnájomníka kontrolovať dodržiavanie dohodnutých zmluvných podmienok na Predmete podnájmu.
3. Nájomca je povinný počas doby účinnosti tejto podnájmovej zmluvy zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by znemožňoval podnájomníkovi riadne užívať predmet podnájmu na dohodnutý účel podnájmu.
4. Nájomca týmto dáva podnájomníkovi súhlas na umiestnenie atrakcie - kovovej sochy medveďa na Predmete podnájmu.

Podnájomník:

1. Podnájomník prehlasuje, že bol informovaný o stave nehnuteľnosti, ktoré tvoria Predmet podnájmu a tento stav berie týmto na vedomie.
2. Podnájomník je povinný užívať Predmet podnájmu iba za účelom uvedeným v čl. II tejto zmluvy.
3. Podnájomník sa zaväzuje užívať Predmet podnájmu v súlade s predmetom činnosti tak, aby svojou činnosťou nájomcovi nespôsobil ujmu na kvalite užívania ostatných nehnuteľností v okolí predmetu podnájmu.
4. Podnájomník nie je oprávnený dať Predmet podnájmu, ani jeho časť do ďalšieho podnájmu.
5. Podnájomník sa zaväzuje dať Predmet podnájmu do stavu spôsobilého na dohodnutý účel podnájmu na vlastné náklady.
6. Podnájomník sa zaväzuje udržiavať na vlastné náklady Predmet podnájmu v stave spôsobilom na dohodnutý účel .
7. Podnájomník je oprávnený na Predmete podnájmu umiestniť atrakciu- kovovú sochu medveďa na Predmete podnájmu, pričom si na vlastné náklady zabezpečí poistenie svojho alebo vneseného majetku.
8. Podnájomník je povinný udržiavať atrakciu - kovovú sochu medveďa v dobrom technickom a estetickom stave a taktiež udržiavať poriadok v okolí Predmetu podnájmu na vlastné náklady. Porušenie tejto dohody môže byť dôvodom na odstúpenie od Zmluvy.
9. Podnájomník je povinný starať sa počas dohodnutej doby podnájmu o Predmet podnájmu tak, aby na Predmete podnájmu nevznikla škoda. Prípadnú škodu, ktorú spôsobí na predmete podnájmu podnájomník, jeho zamestnanec, resp. tretie osoby znáša podnájomník. V prípade vzniku škody je podnájomník povinný túto škodu bez zbytočného odkladu odstrániť.
10. Podnájomník prispôbi prevádzkovanie svojej činnosti organizačným požiadavkám vedenia prevádzkarne SOREA Hrebienok.
11. Podnájomník sa zaväzuje odovzdať Predmet podnájmu pri ukončení podnájmovej zmluvy v pôvodnom stave najneskôr v posledný deň podnájmu. Za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu podnájmu si môže nájomca uplatniť zmluvnú pokutu vo výške 1/15 dohodnutej úhrady za podnájom v zmysle čl. IV. ods. 1 tejto zmluvy.
12. Podnájomník nesmie vytvárať neoprávnené skládky na predmete podnájmu a ani v jeho okolí, ani iným spôsobom nepriaznivo vplývať na životné prostredie.

**Článok VI.  
Ostatné ustanovenia**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná výpoveď alebo iná písomnosť sa považuje za doručení, ak bola riadne odoslaná prostredníctvom pošty na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila písomne druhej zmluvnej strane v prípade jej zmeny, v lehote 7 (sedem) kalendárnych dní od odoslania doporučeným podaním bez ohľadu na úspešnosť doručenia, pričom odoslanie podania odosielajúca strana preukáže predložením podacieho lístku.
2. Zmluvné strany sú zbavené svojich povinností vyplývajúcich z tejto zmluvy v prípadoch pôsobenia vyššej moci. Pôsobením vyššej moci sa rozumejú také mimoriadne okolnosti, ktoré nepredpokladane a neočakávane vznikli po uzatvorení zmluvy, ako sú vojna, požiar, povodne a iné prírodné katastrofy, importné a exportné obmedzenia vyhlásené vládou, štrajky tretích osôb alebo iné, ktoré sú mimo možnosti kontroly zmluvných strán.

**VII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že táto zmluva je uzatvorená na základe ich dobrovoľného prejavu slobodnej a vážnej vôle, s jej znením sa pred podpisom riadne oboznámili a na znak jej súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Príloha č. 1 a Príloha č. 2.
3. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka č. 40/1964 v znení neskorších predpisov.
4. Ustanovenia tejto zmluvy je možné meniť a dopĺňať len písomnou formou a to dodatkom podpísaným oboma zmluvnými stranami a vlastníkom Jednotným majetkovým fondom..
5. Zmluva je vyhotovená v 3(troch) rovnopisoch, z ktorých po 1(jednom) obdrží nájomca, podnájomník a vlastník predmetu podnájmu Jednotným majetkovým fondom
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisania oprávneným zástupcom poslednej z oboch zmluvných strán a účinnosť dňom 01.11.2015.

**Príloha č. 1 – Výpis zo Živnostenského registra podnájomníka**

**Príloha č. 2 - Situačný náčrt**

V Bratislave dňa: 4.9.2015


.....  
Ing. Peter Po  
SOREA, spol. s  
nájomca

V Starom Smokovci dňa: 02.09..2015

.....  
Ing. Ján Mokoš, predseda predstavenstva  
Región Vysoké Tatry  
podnájomník

V Bratislave dňa: 4.9.2015

.....  
Ing. Peter F  
JMF ZOO v S  
vlastník

 Región Vysoké Tatry, n.o.  
Starý Smokovec 1  
062 01 Vysoké Tatry  
IČO: 42234077  
Vysoké Tatry DIČ: 2023468403 -2-

Hotel Hrebienok

8148/2

8148/8

8148/5

8132/3

8148/7

8148/36

8148/9

8148/15

HEJVEĎ

8148/35

8148/1

8148/20

stanica poz. lan. dráhy

8148/21

Okresný úrad <b>Poprad</b> katastrálny odbor	Okres <b>Poprad</b>	Obec <b>VYSOKÉ TATRY</b>	Kat. územie <b>STARÝ SMOKOVEC</b>
	Číslo zákazky <b>K 1</b>	Vektorová mapa	Mierka 1 : 500
	<b>KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY</b> na parcelu:		

5-07-21 09:10:26

