

# NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona  
č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „Zmluva“)

medzi:

## Prenajímateľom 1:

členmi pozemkového spoločenstva, ktorí sú zastúpení pri uzatváraní tejto Zmluvy pozemkovým spoločenstvom s právnou subjektivitou a ktorí splnomocnili na uzatvorenie tejto Zmluvy a výkon práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy výbor pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou

|                      |                                                                                                                                  |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Názov:               | <b>Pozemkové spoločenstvo Ploštín</b>                                                                                            |
| So sídlom:           | Hlavná 270/43A, 031 01 Liptovský Mikuláš - Ploštín                                                                               |
| IČO:                 | 14 225 794                                                                                                                       |
| IČ DPH:              | SK2020582014                                                                                                                     |
| Zapísaný v:          | registri pozemkových spoločenstiev vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš,<br>pozemkový a lesný odbor, vložka č. R - 0014/505 |
| V mene ktorého koná: | Ing. Vladimír Uličný, predseda výboru<br>Ing. Róbert Hliničan, člen výboru                                                       |
| Bankové spojenie:    | Slovenská sporiteľňa, a.s., pobočka Liptovský Mikuláš                                                                            |
| IBAN:                | SK27 0900 0000 0000 5671 8230                                                                                                    |

(ďalej len „prenajímateľ 1“)

## Prenajímateľom 2:

členmi pozemkového spoločenstva, ktorí sú zastúpení pri uzatváraní tejto Zmluvy pozemkovým spoločenstvom s právnou subjektivitou a ktorí splnomocnili na uzatvorenie tejto Zmluvy a výkon práv a povinností vyplývajúcich z tejto Zmluvy výbor pozemkového spoločenstva s právnou subjektivitou

|                      |                                                                                                                                  |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Názov:               | <b>Urbár Vrbica, Pozemkové spoločenstvo</b>                                                                                      |
| So sídlom:           | Ul. 1. mája 95, 031 01 Liptovský Mikuláš                                                                                         |
| IČO:                 | 17 058 058                                                                                                                       |
| IČ DPH:              | SK2020582113                                                                                                                     |
| Zapísaný v:          | registri pozemkových spoločenstiev vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš,<br>pozemkový a lesný odbor, vložka č. R - 0043/505 |
| V mene ktorého koná: | Ing. Ján Mikuláš, CSc. predseda<br>Ing. Peter Hubka, člen Výboru                                                                 |
| bankové spojenie:    | UniCredit Bank                                                                                                                   |
| IBAN:                | SK86 1111 0000 0066 0569 4006                                                                                                    |

(ďalej len „prenajímateľ 2“)

a

## Nájomcom:

|                   |                                                 |
|-------------------|-------------------------------------------------|
| Názov:            | <b>Obec Demänovská Dolina,</b>                  |
| So sídlom:        | Demänovská Dolina 258, 031 01 Liptovský Mikuláš |
| IČO:              | 00 315 168                                      |
| DIČ :             | 2020581321                                      |
| Zastúpená:        | Richardom Brossom, starostom                    |
| bankové spojenie: | VÚB Banka, a.s. pobočka Liptovský Mikuláš       |
| IBAN:             | SK81 0200 0000 0000 1952 9342                   |

(ďalej len „nájomca“)

(prenajímateľ 1 a prenajímateľ 2 a nájomca ďalej spoločne len „zmluvné strany“ alebo jednotlivo len „zmluvná strana“)

v nasledovnom znení:

### 1. Úvodné a spoločné ustanovenia

- 1.1 Prenajímateľ 1 a prenajímateľ 2 vyhlasujú, že členovia prenajímateľa 1 a členovia prenajímateľa 2 sú podielovými spoluvlastníkmi nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Demänovská Dolina, obec Demänovská Dolina, okres Liptovský Mikuláš, zapísanej na liste vlastníctva č. 266, ktoré vznikli oddelením

od pozemku parc. č. KN-E 9999 o výmere ku dňu vyhotovenia geometrického plánu 5062028 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesný pozemok

(ďalej len „pozemok 9999“)

Pozemky sú definované Geometrickým plánom č.45554048-03/2024 pre k. ú. Demänovská Dolina zo dňa 11.01.2024 na oddelenie nehnuteľností parc.č.2926/670-672 a vyňatie z LPF vyhotoveným LM-GEO, s.r.o. , IČO:45554048 autorizácie overeným dňa 11.01.2024 autorizovaným geodetom a kartografom Ing. Andrej Kubík , úradne overeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pod č. 61-46/2024 a GP č.45554048-02/2024 , úradne overeným Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pod č. 61-47/2024 dňa 22.01.2024.

Po zápise geometrického plánu do katastra nehnuteľností, budú pozemky evidované na katastrálnej mape ako parcely registra „C“ a zapísané na príslušnom liste vlastníctva. Fotokópia geometrického plánu je **prílohou č. 1** tejto Zmluvy.

- 1.2 Prenajímateľ 1 a prenajímateľ 2 vyhlasujú a pripojenými výpismi z registra pozemkových spoločenstiev preukazujú, že každý z nich je platne a účinne založeným a existujúcim pozemkovým spoločenstvom s právnou subjektivitou v zmysle zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách v znení zákona č. 34/2014 Z.z. (ďalej len „**zákon o pozemkových spoločenstvách**“), že členovia prenajímateľa 1 a členovia prenajímateľa 2 splnomocnili na uzatvorenie Zmluvy a plnenie záväzkov zo Zmluvy vyplývajúcich Výbor prenajímateľa 1 a Výbor prenajímateľa 2. **Prílohou č. 2** tejto Zmluvy je fotokópia výpisu z registra pozemkových spoločenstiev prenajímateľa 1. **Prílohou č. 3** tejto Zmluvy je fotokópia výpisu z registra pozemkových spoločenstiev prenajímateľa 2.
- 1.3 Pozemky definované v bode 1.1 tejto Zmluvy sú spoločnou nehnuteľnosťou v zmysle zákona o pozemkových spoločenstvách a sú v ideálnom a reálne nerozdeliteľnom podielovom spoluvlastníctve členov prenajímateľa 1 a členov prenajímateľa 2. Podiel všetkých členov prenajímateľa 1 na týchto pozemkoch je **49,30% k celku**. Podiel všetkých členov prenajímateľa 2 na týchto pozemkoch je **50,70% k celku**.
- 1.4 Nájomca potvrdzuje, že je spôsobilý na právne úkony a oprávnený uzatvoriť Zmluvu a plniť záväzky zo Zmluvy vyplývajúce.
- 1.5 Prenajímateľ 1 a prenajímateľ 2 vyhlasujú, že na pozemku KN-E parc. č. 9999 o výmere ku dňu vyhotovenia GP 5062028 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesný pozemok, zapísanom na liste vlastníctva č. 266 v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Demänovská Dolina, obec Demänovská Dolina, okres Liptovský Mikuláš, ako aj na pozemkoch neviazne žiadne právo tretej osoby, najmä právo oprávňujúce pozemky akýmkoľvek spôsobom užívať, najmä nájomné právo, neviazne žiadne právo tretej osoby, najmä vecné bremeno, záložné právo, zabezpečovací prevod práva, alebo iné právo, ktoré má povahu zabezpečenia záväzku, reštitučný nárok, prebiehajúci alebo hrozíaci súdny spor, o ktorých by mali prenajímateľ 1 alebo prenajímateľ 2 vedomosť, s výnimkou zákonného predkupného práva v zmysle zákona o pozemkových spoločenstvách, a s výnimkou tých práv, ktoré sú zapísané v časti C listu vlastníctva č. 266 zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Liptovský Mikuláš, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Demänovská Dolina, obec Demänovská Dolina, okres Liptovský Mikuláš.

## 2. Predmet a účel nájmu

- 2.1 Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú pozemky definované v bode 1.1 tejto Zmluvy nachádzajúce sa v katastrálnom území Demänovská Dolina, obec Demänovská Dolina, okres Liptovský Mikuláš :

- a) **pozemok parc. č. 2926/670 výmera 180 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesný pozemok** , doterajší stav podľa GP
- b) **pozemok parc. č. 2926/671 výmera 216 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesný pozemok** , doterajší stav podľa GP
- c) **pozemok parc. č. 2926/672 výmera 18 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesný pozemok**, doterajší stav podľa GP
- d) **pozemok parc. č. 2924/35 výmera 314 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastav. plocha , kód p.22** (podľa GP ...)
- e) **pozemok parc. č. 2924/37 výmera 32 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesný pozemok** , doterajší stav podľa GP
- f) **pozemok parc. č. 2924/36 výmera 1025 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastav. plocha , kód p.22** (stav podľa GP..)
- g) **pozemok parc. č. 2924/38 výmera 14 m<sup>2</sup>, druh pozemku: lesný pozemok** , doterajší stav podľa GP
- h) **pozemok parc. č. 2926/362 výmera 212 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavané plochy** doterajší stav

(ďalej len „**predmet nájmu**“).**Predmet nájmu má celkovú výmeru: 2011 m<sup>2</sup>.**

- 2.2 Prenajímateľ 1 a prenajímateľ 2 sa zaväzujú prenechať nájomcovi predmet nájmu, aby ho v dojednanej dobe užíval výlučne na účel uvedený v tejto Zmluve. Nájomca si predmet nájmu od prenajímateľa 1 a prenajímateľa 2 v celosti prenajíma a zaväzuje sa užívať ho výlučne na účely uvedené v tejto Zmluve a v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Zmluve a platiť každému z prenajímateľov v nej dohodnuté nájomné.
- 2.3 Prenajímateľ 1 a prenajímateľ 2 **prenechávajú výhradne nájomcovi predmet nájmu** do užívania za účelom výstavby parkovísk, ich odplatného prevádzkovania a poskytovania súvisiacich služieb.
- 2.4 Zmluvné strany sa zároveň výslovne dohodli, že táto Zmluva je zároveň právnym titulom preukazujúcim **iné právo k pozemkom v zmysle ustanovení zákona č. 25/2025 Z. z.** Stavebný zákon v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Stavebný zákon**“) a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa výstavby na predmete nájmu definovanej v bode 2.3 tohto článku Zmluvy, a že v rozsahu stanovenom v bode 2.3 tohto článku Zmluvy je nájomca oprávnený na realizáciu výstavby, podľa platných stavebno-povoľovacích dokumentov.

## 3. Nájomné a platobné podmienky

3.1 Nájomné za predmet nájmu je určené dohodou zmluvných strán a vychádza z účelu nájmu. Nájomné za predmet nájmu v rozsahu, v ktorom sú jeho spoluvlastníkmi členovia prenajímateľa 1 bolo dohodnuté nasledovne :

a) **nájomné za pozemky uvedené v článku 2.1. slúžiace na výstavbu a prevádzku parkovísk o celkovej výmere 2011 m<sup>2</sup> je stanovené vo výške 137.000,00 EUR bez DPH/rok po uplatnení zľavy prenajímateľovi 1 a 2 (spolu za 14 bezodplatne poskytnutých parkovacích miest)**

b) **Z toho pripadne, po zľave na jedno parkovacie miesto podľa článku 5. bodu 5.10 z toho pripadne:**

prenajímateľovi 1 (podiel 49,30 % a po úprave za poskytnutých 7 bezodplatných parkovacích miest)

sumu **67.541,00 EUR** bez DPH,

prenajímateľovi 2 (podiel 50,70 % a po úprave za poskytnutie 7 bezodplatných parkovacích miest)

sumu **69.459,00 EUR** bez DPH,

3.2 Každému z prenajímateľov pripadne časť nájomného zodpovedajúca spoluvlastníckemu podielu členov toho-ktorého prenajímateľa na predmete nájmu, t.j. prenajímateľovi 1 časť nájomného pripadajúca na podiel 49,30%, t.j. a prenajímateľovi 2 časť nájomného pripadajúca na podiel 50,70%. DPH bude fakturovaná v sadzbe podľa platných právnych predpisov.

3.3 Ročné nájomné je splatné v tom kalendárnom roku, za ktorý sa nájomné hradí, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom 1 a prenajímateľom 2 samostatne (v rozsahu podielov ich členov na predmete nájmu), a to v dvoch termínoch, **k 31.01. bežného roka vo výške 50% ročného nájomného a k 31.07. bežného roka vo výške 50% ročného nájomného.** Prenajímateľ 1 a prenajímateľ 2 súhlasia s tým, že faktúry za nájom bude uhrádzať priamo podnájomca uvedený v bode 5.5 tejto Zmluvy. Prenajímateľ 1 a prenajímateľ 2 sú povinní vystaviť a doručiť pod nájomcovi faktúry najneskôr 14 dní pred dňom ich splatnosti.

3.4 V prípade trvania nájomného vzťahu v kalendárnom roku menej ako 12 kalendárnych mesiacov, je nájomca povinný platiť nájomné v alikvotnej výške ročného nájomného určeného súčinom 1/12 ročného nájomného a počtu kalendárnych mesiacov trvania nájomného vzťahu v danom kalendárnom roku.

3.5 Prenajímateľ 1 aj prenajímateľ 2 sú oprávnení jednostranne zvýšiť nájomné na nasledujúci kalendárny rok o priemernú ročnú mieru inflácie určenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien, o ktorej výšku bude zvýšená výška nájomného na nasledujúci kalendárny rok a to formou jednostranného písomného oznámenia prenajímateľa 1 a prenajímateľa 2 doručeného nájomcovi, a to počnúc kalendárnym rokom 2028. Prenajímateľ 1 aj prenajímateľ 2 sú povinní jednostranne znížiť nájomné na nasledujúci kalendárny rok o zápornú ročnú mieru inflácie určenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky meranej indexom spotrebiteľských cien, o ktorej hodnotu bude znížená výška nájomného na nasledujúci kalendárny rok a to formou jednostranného písomného oznámenia prenajímateľa 1 a prenajímateľa 2 doručeného nájomcovi, a to počnúc kalendárnym rokom 2028.

#### 4. *Doba nájmu a zánik nájmu*

4.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú a to **20 (dvadsať) rokov, ktorá doba začne plynúť prvým dňom nasledujúcim po nadobudnutí jej účinnosti.** Zmluvné strany sa dohodli, že doba nájmu sa po uplynutí doby nájmu 20 (dvadsiatich) rokov môže predĺžiť o **20 (dvadsať) rokov** v prípade, že nájomca si počas celej doby nájmu (20) rokov bude riadne plniť povinnosti z tejto Zmluvy vyplývajúce a súčasne písomne oznámi prenajímateľovi 1 aj prenajímateľovi 2 najmenej 3 (tri) mesiace pred uplynutím doby 20 (dvadsiatich) rokov, že na predĺžení doby nájmu má záujem. Zmluvné strany sa dohodli, že dohoda o predĺžení doby nájmu sa spôsobom podľa predchádzajúcej vety predĺži formou dodatku k tejto zmluve, v ktorom budú dohodnuté zmluvné podmienky na ďalšie dvadsaťročné obdobie. Na uzavretie dodatku k tejto zmluve, ktorým dôjde k predĺženiu doby nájmu nemá nájomca právny nárok. Podmienky nájmu na ďalšie obdobie vrátane výšky nájomného budú predmetom dodatku k tejto zmluve, ktorý bude výsledkom dohody zmluvných strán a bude podliehať schváleniu zhromaždením členov prenajímateľa 1 a zhromaždením členov prenajímateľa 2. Ak k uzavretiu dodatku k tejto zmluve nedôjde najneskôr do uplynutia doby nájmu, nájom zaniká uplynutím dohodnutej doby. Zmluvné strany vylučujú obnovenie nájmu podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, teda ak nájomca užíva predmet nájmu aj po uplynutí doby nájmu, nájom sa neobnovuje.

4.2 Pred uplynutím doby nájmu je možné túto Zmluvu ukončiť kedykoľvek na základe vzájomnej dohody zmluvných strán alebo písomnou výpoveďou pred uplynutím doby nájmu z nasledovných dôvodov:

4.2.1 - prenajímateľ 1 aj prenajímateľ 2 sú oprávnení túto Zmluvu vypovedať, a to aj každý samostatne, ak nájomca je v omeškaní so zaplatením splatného nájomného ktorémukoľvek z nich viac ako 3 mesiace, alebo ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto Zmluvou alebo so zákonom, alebo ak nájomca poruší inú podstatnú povinnosť podľa článku 2 alebo článku 5 tejto Zmluvy. Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede ostatným zmluvným stranám. Pri výpovedi z dôvodu omeškania s platením nájomného je výpovedná lehota 1 (jeden) mesiac.

4.2.2 nájomca je oprávnený túto Zmluvu vypovedať, ak sa predmet nájmu stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie, alebo v prípade, ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť a/alebo nezačne realizovať projekt, resp. stavbu, na ktorú sa viaže projekt, na účely ktorého si predmet nájmu prenajal, pričom nájomca ako aj prenajímateľ sú oprávnení vypovedať túto zmluvu z dôvodu nezačatia realizovania projektu, resp. stavby, na ktorú sa viaže projekt najskôr v termíne po 30.06.2027

4.2.3 Nájom môže zaniknúť:

a/ uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý

b/ písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom

c/ písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa podľa odseku 4.2.1 tejto Zmluvy

- d/ písomnou výpoveďou nájomcu od zmluvy podľa odseku 4.2.2 tejto Zmluvy
- 4.3 V prípade ukončenia nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a tento protokolárne odovzdať obom prenajímateľom spoločne do 3 (troch) mesiacov od uplynutia posledného dňa nájmu, a to pod následkom zmluvnej pokuty v sadzbe 6,- EUR/m<sup>2</sup>/rok za výmeru predmetu nájmu, ktorý nebol protokolárne odovzdaný, a to až do úplného vypratania a protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú písomne inak do 30 (tridsať) dní pred zánikom nájomného vzťahu. Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude podpísaný zástupcami zmluvných strán a každá zmluvná strana obdrží jeden exemplár tohto protokolu. Zmluvná pokuta podľa tohto bodu je splatná za každý aj začatý mesiac omeškania. Popri zmluvnej pokute je nájomca povinný platiť prenajímateľom náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške posledného dohodnutého nájomného, a to až do jeho protokolárneho odovzdania. Nárok prenajímateľa 1 a prenajímateľa 2 na náhradu škody v plnom rozsahu zostáva zachovaný.
- 4.4 Nájomca zodpovedá za akékoľvek znečistenie predmetu nájmu, okolitých pozemkov a lesných porastov vzniknuté počas trvania nájmu alebo v súvislosti s výstavbou a prevádzkou parkovísk, najmä za únik ropných a iných znečisťujúcich látok, a je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho odstránenie a sanáciu podľa osobitných predpisov. Táto povinnosť trvá aj po skončení nájmu, ak jeho znečistenie vzniklo za trvania nájmu. Nájomca zodpovedá aj za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na okolitých pozemkoch osobami, ktoré parkoviská užívajú.
- 4.5 Nájomca nemá voči prenajímateľovi 1, prenajímateľovi 2 nárok na náhradu nákladov vynaložených na predmet nájmu, na náhradu za jeho zhodnotenie, ani na vydanie bezdôvodného obohatenia z tohto titulu, a to ani po skončení nájmu. Použitie § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa vylučuje.
- 4.6 Zmluvné strany sa výslovne dohodli, že stavby a iné zhodnotenia zrealizované nájomcom na predmete nájmu zostávajú počas trvania nájmu vo vlastníctve nájomcu a nestávajú sa súčasťou pozemkov tvoriacich predmet nájmu. Najneskôr do 3 (troch) mesiacov od skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady odstrániť všetky stavby, spevnené plochy, oplotenia, technické zariadenia a inžinierske siete zrealizované na predmete nájmu, uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu vrátane rekultivácie a odovzdať ho prenajímateľom. To neplatí, ak prenajímateľ 1 a prenajímateľ 2 najneskôr 6 (šesť) mesiacov pred skončením nájmu písomne oznámia nájomcovi, že stavby alebo ich časť preberajú. V takom prípade prechádza vlastnícke právo k prevzatým stavbám bezodplatne na prenajímateľa 1 a prenajímateľa 2 v pomere ich spoluvlastníckych podielov, a to dňom protokolárneho odovzdania predmetu nájmu.

## 5. Osobitné dojednania

- 5.1 Vzhľadom k tomu, že doba nájmu je dojednaná na dobu dlhšiu ako 5 (päť) rokov, prechádza od zápisu tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností ľarcha platenia dane z nehnuteľností z predmetu nájmu počas trvania nájomného vzťahu na nájomcu, pričom na základe dohody zmluvných strán podá návrh na zápis tejto zmluvy prenajímateľ 1 alebo prenajímateľ 2 bez zbytočného odkladu po účinnosti tejto Zmluvy. Všetky náklady spojené so zápisom uvedeného práva do katastra nehnuteľností znáša nájomca.
- 5.2 Prenajímateľ 1 aj prenajímateľ 2 sa zaväzujú poskytnúť nájomcovi na základe jeho písomného požiadania touto Zmluvou a zákonom vyžadovanú súčinnosť, bez poskytnutia ktorej nie je možné naplnenie účelu Zmluvy, a to aj v územných a stavebných konaniach, ako aj ďalších konaniach, ktoré sú potrebné na užívanie predmetu nájmu na účely podľa tejto Zmluvy, a to v primeraných lehotách určených nájomcom, ktoré sa budú odvíjať od lehot ustanovených pre jednotlivé konania príslušnými právnyymi predpismi. Súčinnosť sa poskytuje na náklady nájomcu a nezahŕňa prevzatie akéhokoľvek záväzku, zodpovednosti alebo nákladu na strane prenajímateľa 1 a prenajímateľa 2, udelenie súhlasu s ďalším zaťažením pozemkov, ani úkony presahujúce účel nájmu podľa bodu 2.3 tejto Zmluvy.
- 5.3 Prenajímateľ 1 a prenajímateľ 2 súhlasia s tým, že po ukončení a skolaudovaní stavieb zrealizovaných v rámci projektu, nájomca na vlastné náklady zabezpečí vyhotovenie geometrického plánu na oddelenie pozemkov pod stavebnými objektmi, ktoré budú zrealizované v rámci projektu a pozemkov priľahlých k objektom, ktoré budú slúžiť ako obslužná plocha, s tým, že zmeny vyplývajúce z predmetného geometrického plánu budú po dohode zmluvných strán vložené do katastra nehnuteľností na účely ich zápisu. Na základe uvedených zmien uzatvoria zmluvné strany dodatok k tejto zmluve, ktorý bude zohľadňovať zmeny parcelných čísel, výmer a druhov pozemkov.
- 5.4 Prenajímateľ 1 a Prenajímateľ 2 **súhlasia s vyňatím predmetu nájmu z lesného pôdneho fondu**, pre tie pozemky, ktoré ku dňu podpisu tejto nájomnej zmluvy neboli z lesného pôdneho fondu vyňaté. **Splnomocňujú nájomcu** ku všetkým úkonom potrebným a nevyhnutným k vyňatiu pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, **z lesného pôdneho fondu**. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky náklady a poplatky súvisiace s vyňatím predmetu nájmu z lesného pôdneho fondu v súlade s platnými právnyymi predpismi znáša nájomca.
- 5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania ďalšej právnickej osobe a to spoločnosti Obec Demänovská Dolina s.r.o., IČO: 57454884, IČ DPH: SK2122763819, so sídlom Obec Demänovská Dolina 258, 031 01 Demänovská Dolina, ktorá je 100%-nou dcérskou spoločnosťou Obce Demänovská Dolina.
- 5.6 Prenajímateľ prehlasuje, že počas trvania nájomného vzťahu neuzavrie žiadne písomné ani ústne zmluvy či dohody, ktoré by obmedzili alebo iným spôsobom ovplyvnili nerušené užívanie predmetu nájmu nájomcom.
- 5.7 Nájomca berie na vedomie zákaz poskytovať reklamy formou samostatne stojacich reklamných zariadení, na ktoré sa v zmysle príslušných právnych predpisov vyžaduje stavebné povolenie, umiestnených na predmete nájmu a zaväzuje sa ho rešpektovať pod následkom zmluvnej pokuty 1.000,00 EUR za každé porušenie tohto zákazu.
- 5.8 Nájomca sa zaväzuje využívať na parkovanie motorových vozidiel výlučne spevnené plochy parkoviska, nepoužívať k tomuto účelu okraj verejnej komunikácie, ani lesné pozemky.
- 5.9 Nájomca sa zaväzuje umožniť plynulý prejazd návštevníkom ubytovacích a stravovacích zariadení v bezprostrednom okolí parkovísk zriadených na predmete nájmu.
- 5.10 Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi 1 a prenajímateľovi 2 po 7 bezplatných parkovacích miest pokiaľ o to požiadajú najneskôr 1 deň pred dňom návštevy na e-mailovej adrese prevádzkovateľa parkovísk s uvedením mena záujemcu a ŠPZ vozidla. Nájomca je ďalej povinný umožniť prenajímateľovi 1, prenajímateľovi 2 a nimi povereným

- osobám nerušený prejazd cez predmet nájmu a bezplatné státie vozidiel a mechanizmov na predmete nájmu počas výkonu prác súvisiacich s obhospodarovaním lesných pozemkov.
- 5.11 Nájomca je povinný na vlastné náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a čistom stave, zabezpečovať jeho letnú a zimnú údržbu, zber, odvoz a zneškodňovanie odpadu vrátane odpadu odloženého užívateľmi parkovísk, a udržiavať bez odpadu aj príslušené porasty. Ak si túto povinnosť nesplní ani do 10 (desiatich) dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa, sú prenajímateľa oprávnení zabezpečiť nápravu na náklady nájomcu.

## 6. Záverečné ustanovenia

- 6.1 Právne vzťahy touto Zmluvou výslovne neupravené sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ohľadom zmluvného typu, inak ustanoveniami zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločnostiach v znení neskorších predpisov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 6.2 Túto Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov podpísaných zmluvnými stranami a vyhotovených v počte vyhotovení tejto Zmluvy.
- 6.3 Každá zo zmluvných strán zodpovedá druhej zmluvnej strane za škodu spôsobenú porušením povinností podľa tejto Zmluvy.
- 6.4 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.
- 6.5 Táto Zmluva je vyhotovená v piatich (5) exemplároch, z ktorých po jednom (1) exemplári obdrží prenajímateľ 1 a prenajímateľ 2, jeden (1) exemplár obdrží nájomca a dva (2) exempláre sú určené pre účely zápisu tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností. Jej prílohy tvoria dokumenty uvedené v texte tejto Zmluvy.
- 6.6 Neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy sú jej prílohy :  
Príloha č. 1 – fotokópia geometrického plánu.,  
Príloha č. 2 – fotokópia výpisu z registra PS prenajímateľa 1,  
Príloha č. 3 – fotokópia výpisu z registra PS prenajímateľa 2.
- 6.7 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.
- 6.8 Každá zo zmluvných strán je povinná bezodkladne oznámiť druhej zmluvnej strane všetky zmeny týkajúce sa jej údajov uvedených v Zmluve.
- 6.9 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 zmierom. Ak nedôjde k vyriešeniu sporov zmierom, zmluvné strany predložia spor na rozhodnutie súdu v Slovenskej republike príslušnému podľa procesných predpisov SR.
- 6.10 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť dňom schválenia zhromaždením prenajímateľa 1 a zhromaždením prenajímateľa 2 a dňom nasledujúcim po dni zverejnenia Zmluvy na webovom sídle obce Demänovská Dolina, s tým, že dňom nadobudnutia účinnosti uvedených ustanovení zmluvy bude neskorší z dátumov jej schválenia zhromaždením členov prenajímateľa 1 a zhromaždením členov prenajímateľa 2.
- 6.11 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.

**Prenajímateľ 1:**

**Nájomca:**

V Liptovskom Mikuláši, dňa 23.09.2026

V Demänovskej Doline, dňa 23.09.2026

---

Ing. Vladimír Uličný, predseda výboru  
Pozemkové spoločenstvo Ploštín

---

Richard Bross, starosta  
Obec Demänovská Dolina

---

Ing. Róbert Hliničan, člen výboru  
Pozemkové spoločenstvo Ploštín

**Prenajímateľ 2:**

V Liptovskom Mikuláši, dňa 23.09.2026

---

Ing. Ján Mikuláš, CSc. predseda  
Urbár Vrbica, Pozemkové spoločenstvo

---

Ing. Peter Hubka, člen Výboru  
Urbár Vrbica, Pozemkové spoločenstvo