

ZMLUVA O NÁJME

uzatvorená podľa ust. § 13a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

1.1 Prenajímateľ:

Obchodné meno: Štátna ochrana prírody SR

Sídlo: Tajovského 28B, Banská Bystrica 974 01

Zastúpený: Ing. Milan Boroš, riaditeľ

IČO: 17058520

IČ DPH: SK2021526188

Bankové spojenie: Štátna pokladnica

Číslo účtu: 7000390899/8180

Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky je príspevková organizácia s celoslovenskou pôsobnosťou, zriadená zriaďovacou listinou ministra životného prostredia Slovenskej republiky z 5. decembra 2007 č. 75/2007 – 1.8

(ďalej len ako „prenajímateľ“ na strane jednej)

a

1.2 Nájomca:

Obchodné meno: LIFEPC, s.r.o.

Sídlo: Družby 35, Banská Bystrica 974 04

Zastúpený: Filip Danko, konateľ a Michal Valtr, konateľ

IČO: 43 949 037

IČ DPH: SK2022526022

Bankové spojenie:

Číslo účtu: IBAN SK 060200000000190060955

Zapísaný: OR Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro,

Vložka číslo: 14229/S

(ďalej len ako „nájomca“ na strane druhej)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle ust. § 13a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov nasledovnú zmluvu o nájme pozemku

(ďalej len „zmluva“)

Čl. 2.

Predmet a účel nájmu

2.1. Predmetom tejto zmluvy je záväzok prenajímateľa prenechať nájomcovi do dočasného užívania pozemok bližšie špecifikovaný v odseku 2 tohto článku, ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, a záväzok nájomcu predmet nájmu od prenajímateľa prevziať do dočasného užívania, užívať ho v súlade s dohodnutým účelom a podmienkami zmluvy a riadne a včas zaplatiť dohodnuté nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

2.2. Prenajímateľ je správcom majetku štátu, a to nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v blízkosti Harmaneckej jaskyne, zapísanej na LV č. 413, vedenom Správou katastra Banská Bystrica, parcelné

číslo: 731/9 druh pozemku ostatné plochy o výmere 1708 m² v k. ú. Dolný Harmanec. Predmet nájmu (časť pozemku o výmere 9m² ohláseného aj ako drobná stavba) je vyznačený v kópii katastrálnej mapy, ktorá tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

2.3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať na umiestnenie a prevádzku zariadenia elektronických komunikácií podľa § 4 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený zmeniť účel nájmu.

Čl.3.

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára od 01.04.2014 do 31.03.2024.

Čl.4.

Výška a splatnosť nájomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu

4.1. Užívanie predmetu nájmu sa uskutočňuje za úhradu. Výška nájomného je určená v súlade so zákonom NR SR č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

4.2. Nájomca sa zaväzuje uhradiť nájomné za pozemok vo výške 50,- EUR bez DPH(slovom: päťdesiat EUR) mesačne.

4.3. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné mesačne vopred vždy k 15 dňu kalendárneho mesiaca predchádzajúcemu kalendárnemu mesiacu, za ktorý sa nájomné platí, a to bankovým prevodom, na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, č.ú.: 7000390899/8180

4.4. Nájomca sa zaväzuje bezodplatne zabezpečiť a servisovať počas doby trvania tejto zmluvy prostredníctvom zariadení podľa článku 2 bodu 2.2. tejto zmluvy dátovo a časovo neobmedzený prístup do siete internet. Zriadiť a prevádzkovať počas platnosti tejto zmluvy na vlastné náklady internetové pripojenie (v budove harmaneckej jaskyne) a umožniť prenajímateľovi jeho bezplatné a neobmedzené využívanie počas platnosti tejto zmluvy

4.5. Dodávku elektrickej energie na prevádzku zabezpečí prenajímateľ. Náklady za poskytnutú elektrickú energiu budú nájomcom preplácané raz ročne prenajímateľovi, na základe nameraných hodnôt na meracom zariadení nájomcu, ktoré si na vlastné náklady zabezpečí nájomca.

4.6. Dodávka iných energií a služieb nie je zahrnutá v tejto zmluve.

4.7. Ak sa nájomca dostane s platením nájomného a refundácie spotrebovanej elektrickej energie do omeškania, je povinný uhradiť úroky z omeškania. Výška úrokov z omeškania je o päť percentuálnych bodov vyššia ako základná úroková sadzba Európskej centrálnej banky platná k prvému dňu omeškania s platením peňažného dlhu.

Čl.5

Práva a povinnosti prenajímateľa

5.1. Prenajímateľa sa zaväzuje, že predmet nájmu nájomcovi odovzdá najneskôr v deň vzniku nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečí nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu. Nájomca predmet nájmu od prenajímateľa preberie v stave, v akom sa k tomuto dňu nachádza.

5.2. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi vo vopred písomne dohodnutom termíne prístup k predmetu nájmu na montáž zariadenia podľa bodu 2.2. tejto zmluvy.

5.3. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za majetok nájomcu vnesený na pozemok prenajímateľa, rovnako ani za majetok a veci vnesené na pozemok tretími osobami, ktorým bol vstup na pozemok umožnený nájomcom.

5.4. Prenajímateľ nezodpovedá za poškodenie zariadení nainštalovaných v predmete nájmu spôsobené náhodnou udalosťou, vandalizmom, vlámaním, krádežou, prepätím elektrického prúdu alebo pôsobením živlov.

5.5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že prenajímateľ nie je v čase trvania nájmu povinný predmet

nájmu udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, túto povinnosť na seba preberá nájomca.

5.6. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť dodávku elektrickej energie podľa článku 4 bodu 4.5. tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca nezodpovedá za výpadok dodávky elektrickej energie zo strany dodávateľa alebo distribučnej spoločnosti. Zmluvné strany sa taktiež dohodli, že zabezpečenie elektroinštalácie potrebnej na prevádzku zariadenia podľa článku 2 bodu 2.3. tejto zmluvy ide na náklady nájomcu.

5.7. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca skutočne užíva predmet nájmu v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve. Za tým účelom je oprávnený počas trvania tejto zmluvy požadovať vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly, či ju nájomca užíva riadnym spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve a nájomca je povinný za týmto účelom prenájomcovi umožniť vstup do prenajatej nehnuteľnosti.

5.8. Prenajímateľ nemá právo bezdôvodne zasahovať do majetku nájomcu, ktorý bude umiestnený na jeho pozemku, jedine so súhlasom nájomcu.

Čl.6

Práva a povinnosti nájomcu

6.1. Nájomca je povinný zaplatiť prenájomcovi nájomné v dohodnutom termíne splatnosti podľa odseku 3 článku 4 tejto zmluvy.

6.2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve a udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.

6.3. Nájomca je oprávnený vstupovať na pozemok prenájomcu za účelom údržby alebo opravy, a to po predložení oznámení tejto skutočnosti prenájomcovi, aj bez sprievodu prenájomcu.

6.4. Nájomca je povinný chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať a zabezpečovať celkovú a riadnu starostlivosť o predmet nájmu.

6.5. Poistenie predmetu nájmu slúžiace výlučne nájomcovi a vecí v ňom umiestnených si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady.

6.6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám, nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nie je oprávnený zriadiť k predmetu nájmu záložné právo ani ho inak zaťažiť. Ak nájomca uzatvorí zmluvu s tretou osobou, je takáto zmluva neplatná. Rovnako nemá nájomca právo postúpiť práva z tejto zmluvy svojim právnym nástupcom.

6.7. Nájomcovi nevzniká prednostné právo na opakovaný nájom.

6.8. Nájomca je povinný zdržať sa akýchkoľvek konaní, ktoré by rušili alebo by mohli ohroziť práva prenájomcu, ako aj výkon iných užívateľských práv, ktoré sa viažu k predmetu nájmu.

6.9. Nájomca plne zodpovedá prenájomcovi za škodu, ktorá vznikne na predmete nájmu prevádzkou, užívaním, ako aj za škodu, ktorú zaviní on sám, či niektorý z jeho zamestnancov, alebo tretia osoba, ktorá sa v predmete nájmu zdržiava s vedomím nájomcu. V prípade vzniku takejto škody, je nájomca povinný uhradiť prenájomcovi skutočnú škodu. Škoda sa uhrádza v peniazoch. Ak o to nájomca požiada, a prenájomca s tým vysloví súhlas, nájomca sa zaväzuje, že škodu odstráni na svoje náklady uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu.

6.10. Nájomca sa zaväzuje a podpisom tejto zmluvy o nájme potvrdzuje, že sa pri realizovaní účelu nájmu podľa tejto zmluvy o nájme nebude dopúšťať porušovania alebo nerešpektovania platných právnych predpisov, a ak sa na jeho činnosť vyžaduje osobitné povolenie orgánu verejnej správy, tak toto povolenie mu bolo riadne udelené.

Čl.7

Skončenie nájmu

8.1. Táto zmluva môže byť ukončená pred skončením dohodnutej doby nájmu:

a) písomnou dohodou zmluvných strán, zmluva v tomto prípade končí dňom určeným v dohode.

b) písomným odstúpením od zmluvy, ak nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore s touto zmluvou vzájomnou dohodou zmluvných strán.

8.2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v prípade ak:

- a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
- b) nájomca poškodzuje predmet nájmu, a to aj napriek písomnému upozorneniu prenájomcu,
- c) nájomca bude v omeškaní s platením nájomného po dobu dlhšiu ako jeden mesiac.

Odstúpenie je účinné okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení prenájomcu, pričom za doručenie sa považuje aj také písomné oznámenie, ktoré nájomca odmietol prevziať, alebo v odbernej lehote nevyzdvihol, a to aj v prípade, ak sa o tom nedozvedel.

8.3. Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená zmluvu vypovedať bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota v prípade výpovede danej prenájomcom je jednomesačná, pričom začne plynúť prvý deň kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej strane. Výpovedná lehota v prípade výpovede danej nájomcom je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. 8

Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

8.1 Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať predmet nájmu od prenájomcu v deň vzniku nájomného vzťahu podľa článku 3 tejto zmluvy.

8.2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu predmetu nájmu vyhotovia fotografickú dokumentáciu a písomný preberací protokol, v ktorom uvedú najmä tieto údaje:

- a) popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania a prevzatia,
- b) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán

8.3 Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu s náležitosťami podľa odseku 2 tohto článku.

8.4. Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odstrániť a vypratať z predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnuťelné veci, ktoré vniesol na prenajatý pozemok, ako aj ním resp. treťou osobou vykonané stavebné úpravy, zásahy – či prvky stavebnej zrástnosti osadené nad a pod povrchom (betónové základy, či betónové kotviace pätky a iné prvky súvisiace s osadením, inštaláciou a užívaním nájmom dotknutej nehnuteľnosti podľa bodu 2 a 3 článku 2 tejto zmluvy), ktoré stavebné úpravy vykonal so súhlasom prenájomcu, a odovzdať prenájomcovi predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania, v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr v deň skončenia nájmu.

Čl. 9

Doručovanie

9.1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:

- a)poštou,
- b)treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,
- c)osobne.

9.2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému účastníkovi každú zmenu svojho sídla, resp. miesta podnikania podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny.

9.3. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, pričom táto je zhodná s adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručенú a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za

doručenú.

9.4. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, pričom táto nie je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu účastníka zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu bod 9.3. tohto článku zmluvy

Čl. 10 Osobitné dojednania

V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to a ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení zmluvy. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu, ktoré je nahrádzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako však aj pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú iné ustanovenia tejto zmluvy a ak také nie sú, potom príslušné ustanovenia slovenských právnych predpisov a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.

Čl. 11 Záverečné ustanovenie

11.1. Na právne vzťahy založené touto zmluvou v častiach, ktoré nie sú vyslovene upravené ustanoveniami tejto zmluvy o nájme platia primerane príslušné ustanovenia zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších predpisov, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách, v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.

11.2. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu poslednou zmluvnou stranou a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (<http://www.crz.gov.sk/>) podľa ustanovení § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení zákona č. 546/2010 Z. z. a § 5a ods. 5 zákona č. 2011/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám

11.3. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po jej podpísaní prenajímateľ dostane 2 rovnopisy a nájomca jeden rovnopis.

11.4. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať výlučne formou písomného dodatku k zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.

11.5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy o nájme je aj príloha č. 1 – kópia katastrálnej mapy so situačným vyznačením predmetu nájmu podľa bodu článku 2 bodu 2 tejto zmluvy

11.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu i obsahu, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluvu sú oprávnené uzavrieť a to aj podľa svojich vnútorných predpisov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.

V Banskej Bystrici dňa: 31. 3. 2014

Prenajímateľ:

ŠTÁTNA OCHRANA PRÍRODY
Slovenskej republiky
Tajovského 28B ⑦
974 01 BANSKÁ BYSTRICA
IČO: 17058520 IČ DPH: SK2021526188

V Banskej Bystrici dňa: 28. 3. 2014

Za nájomcu:

LIFEPC, s.r.o.
Družby 35
974 01 BANSKÁ BYSTRICA
IČO: 4
IČ DPH: SK2021526022
Tel.: 0903 671 494 -3-

Priloha č. 1
k Zmluve o nájme č.:

ŠOP SR/P-3/2014

