

Nájomná zmluva

č. 15/2015/NP

uzavretá v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení,
medzi:

Článok I. Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Lučivnianska spoločnosť IVAN a spol., p.s.

Sídlo: Michalská 394, 059 18 Spišské Bystré

zastúpená: Štefanom Orolínom, predsedom

IČO: 42 345 499

DIČ: 2024032230

BIC/SWIFT:

IBAN:

Nájomca:

Nemocnica Poprad, a.s.

Sídlo: Banícka 803/28, 058 01 Poprad

Zastúpená: Ing. Peter Petruš, predseda predstavenstva

MUDr. Peter Obrimčák, podpredseda predstavenstva

IČO: 36 513 458

DIČ: 2022127657

BIC/SWIFT:

IBAN:

Článok II. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy je:
 - 1.1 nájom časti pozemku zapísaného v liste vlastníctva č. 582, bližšie špecifikovaný v bode 2.2 tejto zmluvy (ďalej iba „predmet nájmu“)
 - 1.2 úprava vzájomných práv a povinností súvisiacich s nájmom časti pozemku.
2. Nehnuteľnosť uvedená v bode 1.1 je zapísaná v katastri nehnuteľností vedenom Katastrálnym úradom v Prešove, Správou katastra Poprad, na liste vlastníctva č. 582, ako trvalé trávnaté porasty s parcelným číslom 500/3 v katastrálnom území Lúčivná, a sú vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa.
3. Prenajímateľ prehlasuje a výpisom listu vlastníctva dokladuje, že je vlastníkom nehnuteľnosti uvedenej v bode 1.1, a že je oprávnený s týmto nehnuteľným majetkom nakladať v zmysle tejto nájomnej zmluvy (príloha č. 1).
4. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu časť pozemku špecifikovaný v bode 1.1 s celkovou výmerou **150 m²**, vyznačený v kópii územného plánu zóny Lopušnej doliny a kópii z katastrálnej mapy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť zmluvy (príloha č. 2).

Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi do nájmu časť pozemku uvedenú v článku I. tejto zmluvy na účel umožnenia prístupu (prístupovej cesty) objektom nachádzajúcim sa v Lopušnej doline, v k.ú. Lučivná, ktoré má nájomca vo vlastníctve.
2. Nájomca môže prenajatú časť pozemku užívať len v rozsahu určenom touto nájomnou zmluvou, a len pre svoje potreby.

Článok IV. Doba nájmu a jeho zánik

1. Nájom sa uzaviera na **dobu neurčitú**.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený:
 - 4.2.1 **dohodou** zmluvných strán,
 - 4.2.2 **výpoveďou**. V prípade výpovede sú prenajímateľ i nájomca oprávnení vypovedať zmluvu písomne bez udania dôvodu.
 - 4.2.3 **odstúpením od zmluvy**
3. Výpovedná doba je tri mesiace a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane a skončí posledným dňom v poradí tretieho kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. V prípade, ak si zmluvná strana, ktorej je výpoveď adresovaná, túto výpoveď neprevezme ani v dodatočnej lehote určenej doručovateľom, alebo túto výpoveď odmietne prevziať, považuje sa táto výpoveď za doručení posledným dňom uplynutia dodatočnej lehoty určenej doručovateľom, alebo dňom, kedy došlo k odmietnutiu prevzatia tejto výpovede.
4. Túto zmluvu možno ukončiť aj na základe písomnej dohody zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu, pričom nájom zanikne dňom uvedeným v tejto dohode. V prípade, ak v dohode o skončení nájmu nebude uvedený deň, ku ktorému nájom skončí, skončí nájom dňom nasledujúcim po dni, kedy bola písomná dohoda uzatvorená.
5. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že:
 - 5.1 nájomca prenechal predmet nájmu do užívania tretej osobe/tretím osobám.
 - 5.2 nájomca neužíva predmet nájmu na účely dojednané v tejto zmluve,
 - 5.3 nájomca je v omeškaní so zaplatením splatného nájomného po dobu dlhšiu ako 60 kalendárnych dní odo dňa splatnosti úhrady za nájom (nájomné),
6. Nájomca je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že:
 - 6.1 predmet nájmu bol odovzdaný v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie,
 - 6.2 predmet nájmu nie je v stave, resp. jeho stav sa stane nespôsobilým na užívanie za dojednaným účelom a to bez zavinenia nájomcu.
7. Právny úkon odstúpenia od zmluvy musí odstupujúca zmluvná strana urobiť v písomnej forme a porušujúcej zmluvnej strane doručiť doporučenou listovou zásielkou na adresu uvedenú v článku 1. tejto zmluvy. Dôvody uvedené v takto doručenom odstúpení musia byť špecifikované tak, aby nebola možná ich zameniteľnosť s inými dôvodmi. Účinky odstúpenia nastávajú dňom doručenia doporučenej zásielky zmluvnej strane.
8. Nájom dojednaný podľa tejto zmluvy ďalej zaniká zánikom predmetu nájmu a zánikom právnickej osoby, ak je nájomcom.

Článok V. Výška nájmu a jeho splatnosť

1. Nájomné (cena nájmu) je stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle zákona o cenách č. 18/1996 Z.z. v platnom znení. Výška nájomného je dohodnutá vo výške 33,50 € ročne. Nájomné je splatné do 31.12. v kalendárnom roku, za ktorý sa nájomné platí, a to na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
2. Ak bude nájomca v omeškaní s platením splátok nájomného, prenajímateľ má právo účtovať úrok z omeškania vo výške 0,01 % z celkovej výšky faktúry až do dňa uhradenia.
3. V prípade medziročnej zmeny miery inflácie vyhlásenej Slovenským štatistickým úradom o viac ako 7 % sa cena nájmu automaticky upravuje v súlade s touto zmenou.
4. Nájomca znáša všetky náklady spojené s užívaním predmetov nájmu, okrem daní a poplatkov, ktoré sa zaväzuje prenajímateľ ako vlastník prenajatých nehnuteľností platiť riadne a včas.

Článok VI. Vzájomné práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu len na dohodnutý účel a v rozsahu vyplývajúcom z tejto zmluvy.
2. Nájomca nemôže dať predmety nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.

3. Nájomca nemôže na prenajatej nehnuteľnosti zriaďovať nové stavby, alebo rozširovať už stojace stavby bez písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Prípadné ekologické škody, ktoré vzniknú na prenajatom pozemku sa nájomca zaväzuje na svoje náklady odstrániť na výzvu prenajímateľa, resp. na výzvu príslušných štátnych orgánov.
5. Obe zmluvné strany sa zaväzujú, že ak porušením ich povinností uvedených v tejto zmluve vznikne druhej strane alebo tretej osobe škoda, alebo povinnosť ju uhradiť, uhradí ju v plnej výške tá zmluvná strana, ktorá povinnosti porušila.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade predaja nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu v zmysle tejto zmluvy, nájomca má predkupné právo k nehnuteľnosti, a teda v prípade predaja prenajatej nehnuteľnosti tretej osobe ju najskôr za tých istých podmienok prenajímateľ ponúkne nájomcovi.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a **účinnosť od 01.01.2016.**
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú jej číslované prílohy a to:
9.2.1 Príloha č. 1 - kópia listu vlastníctva č. 582
9.2.2 Príloha č. 2 - kópia územného plánu zóny Lopusnej doliny a kópia z katastrálnej mapy.
3. Táto zmluva môže byť menená len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných číslovaných dodatkov.
4. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Zmluva je vypracovaná v dvoch rovnopisoch, z ktorých jedno vyhotovenie obdrží prenajímateľ a jedno vyhotovenie nájomca.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že so zmluvou sa dôkladne oboznámili, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nie sú oprávnené postúpiť svoje práva a povinnosti vzniknuté z tejto zmluvy tretím osobám.
8. Zmluvné strany berú na vedomie a súhlasia so skutočnosťou, že v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. v platnom znení, bude táto zmluva zverejnená v Centrálnom registri zmlúv.

V Poprade, dňa

V Spišskom Bystrom, dňa

Za nájomcu:

za prenajímateľa

.....
Ing. Peter Petruš
predseda predstavenstva

.....
Štefan Orolín
predseda spoločnosti

.....
MUDr. Peter Obrimčák
podpredseda predstavenstva