

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

č. 25/OSMaI/2016

uzavretá podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964Zb. Občianskeho zákonníka
v znení neskorších predpisov (ďalej len „nájomná zmluva“ alebo „zmluva“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ: Pozemkové spoločenstvo Súkromné lesy Radoľa

Sídlo: Radoľa, 023 36 Radoľa
Zastúpený: Ing. Štefanom Holtanom,
predsedom výboru Pozemkového spoločenstva,
Ladislavom Kuriakom,
členom výboru Pozemkového spoločenstva
Zápis: Register organizácií Štatistického úradu Slovenskej republiky
Registračné číslo: R-0021/504
IČO: 42 387 787
DIČ: 2024108548
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

a

**Nájomca: Slovenská republika zastúpená
Správou štátnych hmotných rezerv Slovenskej republiky**

Sídlo: Pražská 29, 812 63 Bratislava
Štatutárny orgán: JUDr. Kajetán Kičura, predseda
IČO: 30 844 363
IČ DPH: SK2020296487
DIČ: 2020296487

(ďalej len „**Nájomca**“)

(Prenajímateľ a Nájomca spoločne ako „**zmluvné strany**“)

uzatvorili nájomnú zmluvu s nasledovným textom:

Článok I

Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ, Pozemkové spoločenstvo Súkromné lesy Radol'a (ďalej len „Pozemkové spoločenstvo“) je zriadené v zmysle zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov a je zapísaný v Registri pozemkových spoločenstiev pod číslom R-0021/504. Pozemkové spoločenstvo bolo založené vlastními spoločnej nehnuteľnosti pozemku registra E KN parcelné číslo 1223/1 o výmere 2949 m², druh pozemku trvalé trávne porasty. Nehnuteľnosť je zapísaná na LV č. 1743, vedenom Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálnym odborom, pre obec Radol'a, katastrálne územie Radol'a.
2. Nájomca je správcom nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve Slovenskej republiky, zapísanej na LV č. 751, vedenom Okresným úradom Kysucké Nové Mesto, katastrálnym odborom, pre obec Radol'a, katastrálne územie Radol'a, a to nehnuteľnosti – **stavby** – rekreačnej chaty so súpisným číslom 567 postavenej na pozemku parcelné číslo C KN 2232. Rekreačná chata sa nachádza v rekreačnej oblasti Radol'a – Ostré.

Článok II

Predmet nájomnej zmluvy

1. Predmetom tejto nájomnej zmluvy sú pozemky vymedzené v rozsahu v bode 2 tohto článku tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do nájmu pozemky vymedzené v tomto bode:
 - pozemok zastavaný rekreačnou chatou, parcelné číslo C KN 2232 vo výmere 67 m², zastavané plochy a nádvorcia,
 - časť pozemku parcelné číslo E KN 1223/1 zastavaný príslušnou časťou rekreačnej chaty vo výmere 88 m², zastavané plochy a nádvorcia,
 - časť pozemku parcelné číslo E KN 1223/1 pri rekreačnej chate vo výmere 363 m², užívaná ostatná plocha (ďalej aj ako „**predmet nájmu**“).

Rozsah prenajatých pozemkov je vyznačený na nákrese, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.

Článok III

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi na užívanie pozemky vymedzené v bode 2 Článku II tejto zmluvy na rekreačné účely a za účelom prevádzkovania rekreačnej chaty špecifikovanej v bode 2 Článku I tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať pozemky vymedzené v bode 2 Článku II tejto zmluvy na športové a rekreačné (nepodnikateľské) účely a na individuálnu rekreáciu svojich zamestnancov a príslušníkov ich rodiny.

Článok IV

Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah podľa tejto zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú,

odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.

Článok V

Nájomné a spôsob jeho platenia

1. Zmluvné strany sa v zmysle § 3 ods. 1 zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na nájomnom za prenajaté pozemky vymedzené v bode 2 Článku II tejto zmluvy nasledovne:
 - a) za pozemok zastavaný rekreačnou chatou (zastavané plochy a nádvorie): 0,19 EUR / 1 m²/ rok, celková výmera pozemku pod rekreačnou chatou je 67 m²,
nájomné: 67 m² x 0,19 EUR = 12,73 EUR / ročne.
 - b) za pozemok zastavaný príľahlou časťou rekreačnej chaty (zastavané plochy a nádvorie):
0,19 EUR / 1 m²/ rok,
celková výmera pozemku pod príľahlou časťou rekreačnej chaty je 88 m²,
nájomné: 88 m² x 0,19 EUR = 16,72 EUR / ročne.
 - c) za príľahlý pozemok k rekreačnej chate (užívaná ostatná plocha): 0,056 EUR / 1 m²/ rok,
celková výmera príľahlého pozemku k rekreačnej chate je 363 m²,
nájomné: 363 m² x 0,056 EUR = 20,328 EUR / rok, zaokrúhlene 20,33 EUR / ročne.
2. Dohodnutá výška nájomného za prenajaté pozemky vymedzené v bode 2 Článku II tejto zmluvy predstavuje ročne sumu 49,78 EUR (slovom štyridsaťdeväť eur a sedemdesiatosem centov).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odplatu za užívanie predmetu nájmu od 01.07.2014 do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, nájomca zaplatí spolu s nájomom za prvý rok užívania predmetu nájmu do 15 (pätnástich) dní od nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje dohodnuté nájomné Prenajímateľovi uhrádzať raz ročne na základe faktúry, ktorú vystaví Prenajímateľ po skončení príslušného kalendárneho roka. Splatnosť faktúry je 15 (pätnásť) dní od jej doručenia do sídla Nájomcu uvedeného v záhlaví zmluvy.
5. Dohodnutá výška nájomného sa prehodnotí jeden krát ročne ku dňu 31.12. príslušného kalendárneho roka, ak ročná miera inflácie je vyššia ako 10 % podľa inflačného koeficientu určeného Národnou bankou Slovenskej republiky alebo Štatistickým úradom Slovenskej republiky. V takom prípade sa nájomné zvýši o celú výšku ročnej miery inflácie počnúc dňom 01.01. nasledujúceho kalendárneho roka.
6. V prípade omeškania Nájomcu s úhradou nájomného, je Prenajímateľ oprávnený vyúčtovať Nájomcovi úroky z omeškania v sadzbe určenej v § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. V prípade, ak je Nájomca v omeškaní s úhradou peňažného záväzku o viac ako 30 kalendárnych dní, má Prenajímateľ právo zmluvu vypovedať. V takom prípade je výpovedná lehota 30 kalendárnych dní a začne plynúť odo dňa nasledujúceho po doručení výpovede Nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že pred vypovedaním zmluvy podľa tohto bodu sa Prenajímateľ najskôr oboznámi s dôvodmi, na základe ktorých sa Nájomca dostal do omeškania so zaplatením nájomného riadne a včas a až následne podľa zistených okolností sa rozhodne či túto zmluvu ukončí výpoveďou alebo bude v nájme ďalej pokračovať.

Článok VI

Práva a povinnosti Prenajímateľa

1. Prenajímateľ vyhlasuje, že na prenajímaných pozemkoch vymedzených v bode 2 Článku II tejto zmluvy neviaznu žiadne ťarchy ani vecné bremená.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť Nájomcovi nerušené užívanie predmetu nájmu.
3. Prenajímateľ na písomnú žiadosť Nájomcu umožní Nájomcovi v prípade potreby viesť cez jeho príľahlý pozemok k rekreačnej chate inžinierske siete. Nájomcovi vznikne právo viesť inžinierske siete cez príľahlý pozemok Prenajímateľa až na základe písomnej dohody o rozsahu vedenia sietí a výške odplaty medzi Prenajímateľom a Nájomcom.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo kontroly, či sa predmet nájmu užíva dohodnutým spôsobom. Pri vykonávaní kontroly musí byť prítomný zástupca Nájomcu.
5. Prenajímateľ sa zaväzuje, že nebude rušiť doterajšie prístupové cesty a chodníky k rekreačnej chate vymedzenej v bode 2 Článku I tejto zmluvy, ani nebude brániť v ich údržbe. Súčasne berie na vedomie, že chata musí byť prístupná motorovým vozidlám z hľadiska zabezpečenia prvej pomoci, požiarnej ochrany, dovozu a odvozu inventára a paliva pre chatu.

Článok VII

Práva a povinnosti Nájomcu

1. Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi dohodnuté nájomné vo výške a spôsobom uvedeným v Článku V tejto zmluvy.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté pozemky vymedzené v bode 2 Článku II tejto zmluvy na dohodnutý účel spôsobom primeraným povahe a určeniu a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
3. Nájomca je povinný Prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie Prenajímateľovi umožniť vstup na prenajatý príľahlý pozemok k rekreačnej chate, ale nie do objektu rekreačnej chaty.
4. Nájomca môže dať pozemky vymedzené v bode 2 Článku II tejto zmluvy do podnájmu inému nájomcovi len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, vydanom na základe písomnej žiadosti Nájomcu.
5. Nájomca je oprávnený robiť na príľahlom pozemku k rekreačnej chate zmeny len po predchádzajúcom súhlase Prenajímateľa. Ak Nájomca vykonal zmeny na príľahlom pozemku k rekreačnej chate bez súhlasu Prenajímateľa, je povinný príľahlý pozemok po skončení nájmu uviesť na svoje náklady do pôvodného stavu.

Článok VIII

Zánik zmluvy

1. Zmluva zaniká:
 - a) dohodou zmluvných strán, pričom zmluva zaniká dohodnutým dňom,
 - b) výpoveďou zmluvy Prenajímateľom alebo Nájomcom,
 - c) odstúpením Prenajímateľa od zmluvy v prípade závažného porušenia povinností zo strany Nájomcu.

2. Dohoda musí mať písomnú formu, musí byť podpísaná obidvoma zmluvnými stranami a všetky vzájomné záväzky musia byť ku dňu ukončenia zmluvy dohodou usporiadané, inak je dohoda neplatná
3. Výpoveď musí mať písomnú formu a musí byť doručená druhej zmluvnej strane, inak je neplatná. Výpovedná lehota, s výnimkou podľa bodu 7 Článku 5 tejto zmluvy, sú tri (3) mesiace a začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Ak niektorá zo zmluvných strán jednostranne ukončí nájomný vzťah, alebo spôsobí jeho ukončenie, je povinná druhej zmluvnej strane nahradiť škodu týmto úkonom vzniknutú. To neplatí, ak sa jedná o výpoveď danú z dôvodov uvedených v osobitnom právnom predpise alebo dohodnutých v tejto zmluve.

Článok IX Doručovanie písomností

1. Doručovaním akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomností poštou na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane do podateľne, ak medzi zmluvnými stranami nebola písomne neskôr oznámená iná adresa na doručovanie.
2. Ak si adresát, ktorému je písomnosť určená, z akéhokoľvek dôvodu písomnosť neprevezme, povinnosť odosielateľa je splnená v deň, keď pošta písomnosť vráti odosielateľovi ako nedoručiteľnú zásielku, a to bez ohľadu na dôvody, pre ktoré sa ju nepodarilo doručiť.
3. V prípade, ak ktorákoľvek zmluvná strana odoprie prevziať zásielku, za deň doručenia je považovaný deň, ku ktorému k takémuto odopretiu prevzatia došlo.

Článok X Záverečné ustanovenia

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade majetkovoprávneho usporiadania pozemkov vymedzených v bode 2 Článku II tejto zmluvy tieto prednostne ponúkne na predaj Nájomcovi.
2. V prípade prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti vymedzenej v bode 2 Článku I tejto zmluvy alebo k nehnuteľnostiam - pozemkom vymedzeným v bode 2 Článku II tejto zmluvy prechádzajú na nových vlastníkov aj práva a povinnosti vyplývajúce z tejto nájomnej zmluvy.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv (§ 47a Občianskeho zákonníka).
4. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto zmluva podlieha zverejneniu podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Za týmto účelom Prenajímateľ dáva súhlas Nájomcovi na zverejnenie tejto zmluvy a jej prípadných dodatkov v Centrálnom registri zmlúv.
5. Nájomca si vyhradzuje právo nezverejňovať podpis/signatúru štatutárneho orgánu, nakoľko ju

považuje za skutočnosť dôverného charakteru, Prenajímateľ sa výslovne zaväzuje toto ustanovenie rešpektovať a dodržiavať.

6. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať po predchádzajúcej dohode zmluvných strán len formou písomných očíslovaných dodatkov, podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch zmluvných strán, inak je zmena či doplnenie neplatné.
7. Práva a povinnosti neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
8. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) rovnopisoch, z ktorých každá má platnosť originálu, z toho jeden (1) rovnopis dostane Prenajímateľ a päť (5) rovnopisov dostane Nájomca.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej zneniu plne porozumeli a že ju uzavreli slobodne, vážne, bez nátlaku a tiesne, a že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú vôľu bez omylov, a preto ju na znak súhlasu s jej znením potvrdili svojimi vlastnoručnými podpismi.

V Radoli dňa

V Bratislave dňa

Za Prenajímateľa:

Za Nájomcu:

Ing. Štefan Holtan
predseda výboru
Pozemkového spoločenstva

JUDr. Kajetán Kičura
predseda

Ladislav Kuriak
člen výboru
Pozemkového spoločenstva