

Zmluva o nájme nehnuteľnosti

Prenajímatelia: Ing. Jakub Vojtek,
manželka Jana Vojteková, rod. Lichnerová,
Demänovská Dolina 88
031 01 Liptovský Mikuláš
Bankové spojenie: VÚB a. s., pobočka Liptovský Mikuláš
IBAN: SK36 0200 0000 0020 6275 7358
(ďalej aj ako „prenajímatelia“)

a

Nájomca: Štátna ochrana prírody SR
Tajovského 28/B
974 01 Banská Bystrica
Štatutárny zástupca: Ing. Milan Boroš, generálny riaditeľ
IČO: 17058520
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK15 8180 0000 0070 0039 1453
DIČ: 2021526188
IČ DPH: SK2021526188
(ďalej aj ako „nájomca“)

uzavreli túto nájomnú zmluvu o nájme lesných pozemkov (ďalej len „zmluva“):

Čl. I

Predmet zmluvy

1. Prenajímatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti - pozemok parcely č. C-KN 2898/3 – lesné pozemky o výmere 1925 m², nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Liptovský Mikuláš, katastrálneho odboru, Liptovský Mikuláš, v liste vlastníctva č. 155, katastrálne územie Demänovská Dolina, obec Demänovská Dolina, okres Liptovský Mikuláš na prenajímateľov v časti B pod por. č. 1 v celosti (spoluvlastnícky podiel: 1/1) ako BSM.

2. Prenajímatelia prenechávajú nájomcovi do odplatného užívania časť pozemku uvedeného v Čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy a to časť pozemku o rozlohe zodpovedajúcej stabilnej parkovacej ploche pre 5 osobných motorových vozidiel, a to o rozlohe 8,50 m² pre jedno motorové vozidlo, ktoré miesto bude konkretizované po vzájomnej dohode zmluvných strán.

Čl. II

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je odplatné užívanie nehnuteľného majetku uvedeného v Čl. 1 tejto zmluvy pre účely parkovania piatich osobných motorových vozidiel na pozemku uvedenom v Čl. 1 ods. 1 tejto zmluvy.

Čl. III

Doba nájmu

1. Nájomný vzťah sa uzatvára na dobu určitú – 20 rokov odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
2. Počas doby nájmu nie je dotknuté právo prenajímateľa písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu spôsobom uvedeným v článku IV. tejto zmluvy.

Čl. IV.

Skončenie nájmu

1. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy písomne odstúpiť, ak bez svojho zavinenia nebude môcť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel a prenajímatelia nevykonajú nápravu ani v lehote 15 dní po tom, ako ich na túto skutočnosť nájomca písomne upozorní.
2. Prenajímatelia sú oprávnení od tejto zmluvy písomne odstúpiť v prípade,
 - a) ak nájomca vykonáva na predmete nájmu stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov;
 - b) ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo poplatku podľa Čl. VI. tejto zmluvy po dobu dlhšiu ako 15 dní;
 - c) ak nájomca užíva prenajatú vec takým spôsobom, že prenajímateľom vzniká škoda alebo im hrozí značná škoda;
 - d) ak nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do užívania inej osobe;
 - e) ak nájomca nesplní oznamovaciu povinnosť týkajúcu sa nutnosti vykonania opravy predmetu nájmu, ktorú sú povinní vykonať prenajímatelia a ak v dôsledku toho došlo ku vzniku škody na predmete nájmu;
 - f) ak nájomca bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov postúpi práva a povinnosti z tejto zmluvy inej osobe;
 - g) ak prenajímatelia stratia oprávnenie užívať predmet nájmu spôsobom, ktorý je nevyhnutný pre naplnenie účelu nájmu.
3. Nájomný vzťah zanikne aj zánikom jednej zo zmluvných strán bez právneho nástupcu. V prípade zániku jednej zo zmluvných strán s právnym nástupcom prechádzajú práva

a povinnosti vzniknuté v zmysle tejto zmluvy na právneho nástupcu zaniknutej zmluvnej strany.

4. Nájomný vzťah zanikne aj zánikom predmetu nájmu.
5. Po skončení nájmu je nájomca povinný vypratať predmet nájmu a tento odovzdať vypratý prenajímateľom v lehote 3 pracovných dní po dni skončenia nájmu. V prípade porušenia tejto povinnosti sú prenajímatelia oprávnení požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20,- eur za každý deň omeškania s vypratáním predmetu nájmu. Právom na zaplatenie zmluvnej pokuty nie je dotknutý prípadný nárok prenajímateľov na náhradu škody.

Čl. V. Nájomné

1. Prenajímatelia a nájomcovi sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do 31. 12. 2016 je 1.296,- eur (slovom: jedentisícdeväťdesiatšesť eur) a je splatné do jedného mesiaca odo dňa uzavretia tejto zmluvy. V nasledujúcich rokoch, t.j. po 31. 12. 2016, je výška ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu 1.296,- eur (slovom: jedentisícdeväťdesiatšesť eur) a toto nájomné je splatné vždy do 25. marca bežného roka, za ktorý je platené.
2. Dohodnutú výšku ročného nájmu uvedenú v odseku 1. tohto článku zmluvy môžu prenajímatelia jednostranne zvýšiť pomerne o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok uvedenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky. V takomto prípade bude ročný nájom za rok 2017 zvýšený pomerne o mieru inflácie za rok 2016, ročný nájom za rok 2018 bude súčtom ročného nájmu za rok 2017 zvýšený o mieru inflácie za rok 2017 a rovnako sa bude postupovať aj v nasledujúcich rokoch trvania nájmu.

Čl. VI. Prístupová cesta

1. Prenajímatelia zároveň udeľujú súhlas na prechod a prejazd cez pozemok identifikovaný v Čl. I. ods. 1 tejto zmluvy pre zamestnancov nájomcu alebo ním poverené osoby, klientov nájomcu, ako aj pre dodávateľov služieb alebo tovaru nájomcovi a to v časovom a priestorovom rozsahu nevyhnutnom pre účely prístupu k objektom využívaným nájomcom a k prenajatým parkovacím miestam. Zároveň prenajímatelia udeľujú v rovnakom rozsahu súhlas na bezodplatný prechod a prejazd cez most postavený cez riečku Demänovku, ktorý im patrí; v prípade zmeny vlastníctva k uvedenému mostu sa prenajímatelia zaväzujú zabezpečiť v prospech nájomcu možnosť bezplatného užívania mosta vo vyššie uvedenom rozsahu po dobu trvania tejto zmluvy, v opačnom prípade je nájomca oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
2. Prenajímatelia a nájomca sa dohodli, že výška ročného poplatku za užívanie pozemku podľa Čl. VI. ods. 1. tejto zmluvy je 614,- eur (slovom: šesťstoštrnásť eur). Poplatok za dobu odo dňa uzavretia tejto zmluvy do 31. 12. 2016 je 614,- eur (slovom: šesťstoštrnásť eur) a je splatný do jedného mesiaca odo dňa uzavretia tejto zmluvy. Ročný poplatok v nasledujúcich rokoch je splatný spolu s nájomným podľa Čl. V. ods. 1 a 2 tejto zmluvy.

Čl. VII.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľa sú povinní odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dojednané užívanie.
2. Prenajímateľa alebo nimi poverená osoba sú oprávnení vstupovať do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania ustanovení nájomnej zmluvy.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov vykonávať na predmete nájmu žiadne stavebné úpravy.
3. Nájomca je povinný platiť nájomné vo výške, spôsobom a v termínoch dohodnutých v tejto zmluve.
4. Nájomca platí v celom rozsahu náklady na odstránenie nim spôsobených škôd na predmete nájmu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastali na predmete nájmu, bez ohľadu na to, či ich zapríčinil nájomca alebo iné osoby, vrátane nebezpečenstva vzniku škody. Nájomca je tiež povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré majú vykonať prenajímateľa. Za škody spôsobené v prenajatých priestoroch zamestnancami nájomcu, jeho zákazníkmi alebo inými osobami, ktoré vstúpili do prenajatých priestorov, zodpovedá nájomca.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť prístup na prenajatý objekt v zimnom období v takom stave, aby na nich nedošlo k úrazu pošmyknutím.
7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo do iného užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľov.

Čl. IX.

Záverečné ustanovenia

1. Nájomca svojím podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že ku dňu uzavretia tejto zmluvy mu bol predmet nájmu uvedený v Čl. I. tejto zmluvy odovzdaný v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Zmeniť alebo zrušiť túto zmluvu možno len formou písomného dodatku. To isté platí aj pre zrieknutie sa písomnej formy.
3. Ak sa má podľa tejto zmluvy písomnosť doručovať druhej zmluvnej strane a ak sa ju z akýchkoľvek dôvodov nepodari doručiť, považuje sa za riadne doručenie uplynutím lehoty troch dní odo dňa jej podania na poštovú prepravu alebo inú verejnú prepravu na adresu zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve, alebo na inú adresu včas písomne oznámenú druhej zmluvnej strane.
4. Neplatnosť alebo neúčinnosť niektorého z ustanovení uvedených v tejto zmluve nemá vplyv na platnosť, či účinnosť ostatných jej ustanovení.

5. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva, ktorú si pred podpisom prečítali a jej porozumeli, sa zhoduje s ich slobodnou a vážnou vôľou, že ju neuzavreli v tiesni ani za nevýhodných podmienok a preto ju na znak súhlasu vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých prenajímatelia a nájomca obdržia po jednom vyhotovení tejto zmluvy.

V Demänovskej Doline dňa 17.6. 2016

Prenajímateľ:

.....
Ing. Jakub Vojtek

Jana Vojteková

V Banskej Bystrici dňa 27. 06. 2016

Nájomca: **ŠTÁTNÁ OCHRANA PRÍRODY**
ubličky ①
8B
BYSTRICA
SK2021526153

.....
Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky
Ing. Mílan Boroš – generálny riaditeľ