

NÁJOMNÁ ZMLUVA

1. ZMLUVNÉ STRANY

1.1. Prenajímateľ

Názov : **Pozemkové spoločenstvo
Bývalí urbarialisti obce Východná**

V zastúpení : **Halahija Juraj**, predseda spoločenstva,
bytom Východná č.381
Ľubomír Chovan, člen výboru spoločenstva,
bytom Východná č.473

Sídlo : **č. 88, Východná, 032 32**

IČO : 00629588

IČ DPH : SK 2020428927

Registračné číslo spoločenstva : 6/1996 – PS,
Okresný úrad ŽO Liptovský Mikuláš č.1184/99

Bankové spojenie : PRIMA banka Slovensko a.s. Liptovský Hrádok

Číslo účtu : 1605232001/5600

IBAN : SK56 5600 0000 0016 0523 2001

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

1.2. Nájomca

Názov : **Slovenský hydrometeorologický ústav**

V zastúpení : **RNDr. Martin Benko, PhD.**, generálny riaditeľ

Sídlo : **Jeséniova 17, 833 15 Bratislava**

IČO : 156884

IČ DPH : 2020749852

IBAN : SK1981800000007000391672

(ďalej len ako „Nájomca“)

1.3. Prenajímateľ a Nájomca (ďalej aj ako „Zmluvné strany“) týmto v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka uzatvárajú túto nájomnú zmluvu (ďalej len „Zmluva“).

2. ÚVODNÉ USTANOVENIA

2.1. Prenajímateľ je pozemkové spoločenstvo, vytvorené za účelom spoločného obhospodarovania spoločnej a spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z.z. o pozemkových spoločenstvách a je oprávnený v zmysle § 19 ods.3 uvedeného zákona č. 97/2013 Z.z. v nadväznosti na § 4 zákona 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) uzatvoriť túto Zmluvu k predmetu nájmu uvedenému v článku 3 tejto Zmluvy patriacim do spoločnej nehnuteľnosti. Prenajímateľ prehlasuje, že na uzatvorenie tejto Zmluvy má súhlas príslušných orgánov spoločenstva, ktorý je podľa vnútorných predpisov Prenajímateľa potrebný na uzavretie tejto Zmluvy, a ktorý je vyjadrený v uznesení z výboru pozemkového spoločenstva zo dňa 18.11.2015.

2.2. Nájomca je vlastníkom stavby „**Prevádzková budova pre vodomernú stanicu**“, súpisné číslo **1560**, postavenej na pozemku parcelné číslo **C-KN 11263/3 – zastavaná plocha** v k. ú. Pribylina. Vlastníctvo k pozemku je zapísané na LV č. 2597, na parc. č. **E –KN 10756/501 (CKN 11263/1)** v k. ú. Pribylina, vedenom Okresným úradom v Liptovskom Mikuláši, katastrálnym odborom..

K pozemku, na ktorom uvedená nehnuteľnosť nájomcu stojí, bezprostredne prilieha pozemok **C-KN 11263/2** druh pozemku: lesný pozemok, zapísanom v LV č. 2597, parc. č. **EKN**

10756/501 k. ú. Pribylina ako manipulačná plocha „Prevádzkovej budovy pre vodomernú stanicu“.

3.PREDMET ZMLUVY

3.1. Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi do nájmu na dobu určitú uvedenú v tejto zmluve nasledovné nehnuteľnosti (ďalej len „**Nehnuteľnosť**“ alebo „**Predmet nájmu**“):
pozemky parciel registra „C-KN“ evidované na katastrálnej mape a to:

a/ časť pozemku parc.č. **E-KN 10756/501**, o výmere: **9m²** v rozsahu parcely č. **C-KN 11263/3**, druh pozemku: zastavaná plocha, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom **1560**, pozemok je zapísaný na LV č.2597 k. ú. Pribylina, ktorý je zastavaný vyššie uvedenou nehnuteľnosťou nájomcu,

b/ časť pozemku parc.č. **E-KN 10756/501** o výmere **25 m²**, v rozsahu **C-KN 11263/2**, druh pozemku: lesný pozemok o celkovej výmere **25m²** a je zapísaný v LV č.2597 k. ú. Pribylina. Táto plocha bola v teréne označená v lomových bodoch a je užívaná nájomcom ako manipulačná plocha .

3.2. Prenajímateľ tak prenecháva nájomcovi za odplatu plochu o celkovej výmere **34 m²** z čoho :

- plocha **9 m²** je zastavaná nehnuteľnosťou nájomcu - Prevádzková budova pre vodomernú stanicu so súpisným číslom 1560,
- plocha **25 m²** je manipulačnou plochou priliehajúcou bezprostredne k obvodu nehnuteľnosti nájomcu.

3.3. Predmet nájmu sa prenajíma výlučne Nájomcovi za účelom jeho využitia výlučne na zabezpečenie monitorovania údajov a skladu materiálu na údržbu objektov PzV a PV. Nájomca ich nesmie dať do podnájmu iným osobám ani využívať na získanie akéhokoľvek príjmu ani na podnikanie.

4.DOBA NÁJMU

4.1. Zmluvné strany sa dohodli na prenechaní nehnuteľností do užívania Nájomcovi na dobu určitú a to od dátumu podpisu na 5 rokov.

4.2. Doba nájmu sa môže predlžovať po dohode obidvoch strán, a to písomným dodatkom k tejto Zmluve.

4.3. K poslednému dňu trvania nájmu je Nájomca povinný predmet nájmu vypratať a protokolárne ho odovzdať Prenajímateľovi, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.

V prípade ak nedôjde k takémuto dobrovoľnému vyprataniu a protokolárnemu odovzdaniu predmetu nájmu, zaväzuje sa Nájomca uhradiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 15.- Eur za každý deň omeškania až do vypratania a protokolárneho odovzdania nehnuteľnosti Prenajímateľovi.

5.NÁJOMNÉ

5.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude prenajímateľovi platiť za predmet nájmu ročné nájomné vo výške **201,- EUR (slovom: dvestojeden EUR)** (ďalej len „Nájomné“) na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

Výpočet výšky nájmu podľa výmery za prenajaté plochy :

- zastavaná plocha	9m ² x 14,- €/m ²
- manipulačná plocha	25m ² x 3,-€/m ²

5.2. Ročné nájomné sa bude každoročne prehodnocovať o index inflácie vyhlásený Štatistickým úradom SR automaticky, bez písomného dodatku k tejto Nájomnej zmluve k 1.1 nasledujúceho roka.

5.3. Nájomné je splatné ročne, vždy do 15. novembra daného kalendárneho roku.

5.4. Nájomné sa Nájomca zaväzuje platiť na účet Prenajímateľa vedený v záhlaví tejto Zmluvy.

5.5. V prípade omeškania s úhradou nájomného za každý deň omeškania zaplatí Nájomca prenajímateľovi sankciu 0,5% z dlžného nájomného až do zaplatenia.

6.PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

6.1. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný Prenajímateľa informovať o skutočnostiach, na základe ktorých došlo k zmene vlastníka stavby – „Prevádzkovej budovy pre vodomernú stanicu“ stojacej na predmete nájmu, napríklad na základe kúpno-predajnej zmluvy a pod.

Zmenou vlastníka „Prevádzkovej budovy pre vodomernú stanicu“ neprechádzajú práva a povinnosti z tejto Zmluvy na jej nového vlastníka, ale tento je povinný uzavrieť s prenajímateľom novú nájomnú zmluvu o čom je povinný nájomca nového vlastníka vopred upozorniť.

6.2. Nájomca potvrdzuje, že predmet nájmu prevzal v stave spôsobilom na určený účel jeho užívania podľa tejto Zmluvy.

6.3. Prenajímateľ má právo výkonu kontroly vo vzťahu k nájomcovi, či predmet nájmu užíva v súlade s touto Zmluvou a nájomca je povinný mu túto kontrolu kedykoľvek umožniť.

6.4. Nájomca nie je oprávnený zriadiť na predmete nájmu žiadne stavby prístavby, nadstavby, nie je oprávnený na vykonávanie akýchkoľvek terénnych úprav, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

6.5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na predmete nájmu, ktoré vzniknú dôsledkom jeho činnosti.

6.6. Pozemky prenechané na dočasné užívanie nesmie nájomca ohraďiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa, musí dodržiavať na ňom i vo všetkých objektoch na ňom sa nachádzajúcich bezpečnostné, protipožiarne a hygienické predpisy ako aj predpisy na ochranu prírody a krajiny. Tieto zákazy a oprávnenia sa plne vzťahujú aj na osoby, ktoré používajú objekty s povolením Nájomcu podľa tejto zmluvy. Porušenie týchto povinností nájomcom alebo osobami užívajúcimi predmet nájmu z jeho súhlasom, je dôvodom na okamžité odstúpenie Prenajímateľa od tejto Zmluvy

7.SKONČENIE NÁJMU

7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah založený Zmluvou sa skončí:

- uplynutím doby, na ktorú sa nájomný vzťah dojednal, ak nedošlo v zmysle tejto Zmluvy k jeho predĺženiu,
- písomnou dohodou zmluvných strán k dohodnutému dátumu, ak tento nebude v dohode stanovený platí, že nájom sa skončil dňom podpisu dohody oboma Zmluvnými stranami,
- výpoveďou zo strany Nájomcu ako aj Prenajímateľa. Výpovedná doba sú 3 mesiace a začína plynúť nasledujúci deň po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
- odstúpením prenajímateľa ako je to uvedené vyššie.

7.2. Ku dňu ukončenia nájomného vzťahu je Nájomca povinný:

a/ uhradiť Prenajímateľovi všetko dlžné nájomné a splniť všetky ostatné záväzky voči Prenajímateľovi, ktoré mu podľa tejto zmluvy ku dňu ukončenia nájmu vznikli a trvajú

b/ vypratať predmet nájmu a odovzdať ho protokolárne Prenajímateľovi. Ak tak Nájomca neurobí ani do 15 dní od písomnej výzvy Prenajímateľa na vypratanie, je Prenajímateľ oprávnený vypratať z predmetu nájmu všetky veci Nájomcu na jeho náklady a nebezpečie sám, alebo prostredníctvom tretej osoby. Na uhradenie dlžného nájomného a ostatných neuhradených záväzkov Nájomcu má Prenajímateľ zádržné právo k veciam Nájomcu nachádzajúcim sa na predmete nájmu. Prenajímateľ má, v prípade výkonu rozhodnutia k veciam Nájomcu nachádzajúcim sa na predmete nájmu, prednostné právo na uspokojenie svojich pohľadávok voči

nájomcovi z tejto Zmluvy z vecí nájomcu nachádzajúcich sa na predmete nájmu. V pochybnostiach sa predpokladá, že všetky veci na predmetne nájmu sú vlastníctvom nájomcu.

8.ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

8.1. Táto Zmluva bola vyhotovená v 5 rovnopisoch, pričom Prenajímateľ obdrží jeden rovnopis a Nájomca 4 rovnopisy.

8.2. Zmeny Zmluvy je možné uskutočniť len na základe vzájomnej dohody Zmluvných strán písomnou formou dodatku k tejto Zmluve, inak sú neplatné

8.3. Pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené inak riadi sa ust. § 663 OZ. Akékoľvek ustanovenie tejto Zmluvy, ktoré je neplatné, nezákonné alebo nevynútiteľné podľa platného práva, bude neúčinné len v rozsahu, v akom túto neplatnosť, nezákonnosť alebo nedostatok či stratu vynútiteľnosti postihuje právo, bez akéhokoľvek vplyvu na zostávajúce ustanovenia tejto Zmluvy, pokiaľ nie je takého charakteru, že spôsobuje neplatnosť celej Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť takéto neplatné alebo nevynútiteľné ustanovenie novým ustanovením, ktoré je platné a účinné a čo najlepšie zodpovedá nahrádzanému neplatnému alebo nevynútiteľnému ustanoveniu.

8.4. Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok. Zmluvné strany vyhlasujú, že text Zmluvy je určitým a zrozumiteľným vyjadrením ich vážnej a slobodnej vôle, že si túto Zmluvu pred jej podpísom prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.

8.5. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto Zmluvy, že sú oprávnené s Predmetom nájmu nakladať, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto Zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne druhej Zmluvnej strane na základe tohto vyhlásenia.

8.6. V prípade, ak bude podľa tejto Zmluvy potrebné doručovať inej Zmluvnej strane akúkoľvek písomnosť, doručuje sa táto písomnosť na adresu Zmluvnej strany uvedenú v úvode tejto Zmluvy, dokiaľ nie je zmena adresy písomne oznámená Zmluvnej strane, ktorá písomnosť doručuje. V prípade, ak sa písomnosť aj pri dodržaní týchto podmienok vráti nedoručená, Zmluvné strany si dohodli, že účinky doručenia nastávajú tretím dňom po vrátení zásielky Zmluvnej strane, ktorá zásielku doručuje.

01 FEB. 2021

Vo Východnej, dňa 14. 1. 2021
Za Prenajímateľa:

V Bratislave, dňa 2021
Nájomca:

Podpis: _____
Meno: **Halahija Juraj,**
predseda pozemkového spoločenstva

Podpis: _____
Meno: **RNDr. Martin Benko, PhD**
generálny riaditeľ

Podpis: _____
Meno: **Chovan Ľubomír**
člen výboru pozemkového spoločenstva