

## Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na §663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákon č. 40/64 Zb. v znení noviel, zákona č. 18/996 Zb. v znení noviel

medzi

### **Urbárska a Pasienková spoločnosť, pozemkové spoločenstvo**

**067 34 Nižná Jablonka**

IČO: 35506458

DIČ : 2021442269

Bankové spojenie: OTP Banka Slovensko, a.s. p. Humenné

IBAN : SK 79 5200 0000 0000 1502 7038

Zastúpenie : Miroslav Rosol'anka - predseda

**na strane jednej ako prenajímateľom**

a

### **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpenie : Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

IČ pre DPH : SK 2020087982

DIČ : 2020087982

č.ú. : 6806-312/0200 VÚB Banská Bystrica

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici

dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č. 155/S

**na strane druhej ako nájomcom, za nasledovných podmienok :**

### **I.**

#### **Predmet zmluvy**

Urbárska a Pasienková spoločnosť, pozemkové spoločenstvo Nižná Jablonka, je vlastníkom nehnuteľnosti vedenej na LV č. 439, k.ú. Nižná Jablonka, evidovanej na mape určeného operátu, parcela KN-E č. 769/66, o celkovej výmere 4317 m<sup>2</sup> druh pozemku orná pôda.

Na časti predmetnej nehnuteľnosti sa nachádzajú stvby vo vlastníctve SR, v správe Lesov SR, š. p., Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica, vedené na LV. č.14, k. ú. Nižná Jablonka, na parcelách: KN-C **154/6** – Hájienka , **154/7** – maštal', **154/8** - hospodárska budova , a dvor na parcele KNC 154/2 . Celková výmera užívaná nájomcom je **1121 m2**.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedенú nehnuteľnosť.

## II. Účel nájmu

Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemku pod budovami a prislúchajúcimi manipulačnými plochami. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

## III. Doba nájmu

Zmluvné strany vstupujú do nájomného vzťahu od 01.05.2017 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.

## IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na Zákon o cenách č. 18/1996 Z.z. na sumu : **303,00** eur ročne bez DPH, slovom : tristotri eur ročne bez DPH. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 1. 3. každého roku s tým, že pri uzatvorení nájomnej zmluvy, je prvé nájomné (aliquotná časť) splatné do 15 dní od doručenia faktúry prenajímateľom, v prospechu účtu: SK 79 5200 0000 0000 1502 7038 , OTP Banka
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod. ), ktoré prenajímateľ oznámi nájomcovi na adresu jeho sídla doporučenou zásielkou.
3. Prenajímateľ a nájomca týmto prehlasujú, že nájomca užíval predmet zmluvy aj pred podpisom tejto zmluvy a to v období od 1.5.2014 do 1.5.2017. Za užívanie predmetu tejto zmluvy za uvedené obdobie sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi odplatu vo výške **909,00** eur a to do 15 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech prenajímateľa.

## V. Ukončenie nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom – výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je 3 mesiace a táto začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej obdržaní. V prípade nepreberania poštovej listiny nájomcom, za doručené sa bude považovať deň, keď sa zásielka vráti z pošty prenajímateľovi, i keď sa o tom nájomca nedozvie.
2. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený vypovedať túto zmluvu v 2-mesačnej lehote, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do troch dní odo dňa doručenia výpovede z nájmu.

## VI. Zmluvná pokuta

V prípade omeškania s úhradou nájomného v zmluve v dohodnutej výške a termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## VII. Ostatné dojednania

1. Prenajatý pozemok nájomca môže využívať podľa článku II.
2. Predmet zmluvy, ako je špecifikovaný v bode I. zmluvy, nesmie nájomca v žiadnom prípade ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť vzťah nájomný za vzťah podnájomný.
3. Nájomca svojou činnosťou v žiadnom prípade nesmie poškodzovať okolité porasty a akokoľvek znečisťovať predmet nájmu.
4. Nájomca nie je oprávnený bez platného stavebného povolenia vykonávať na predmete nájmu žiadne stavebné úpravy.
5. Prenajímateľ má právo na fyzickú obhliadku predmetu nájmu a kontrolu plnenia zmluvne dohodnutých podmienok.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že prípadné zmeny vlastníckeho práva k užívaným nehnuteľnostiam oznámi nájomcovi.
7. Ak nie je v tejto zmluve výslovne uvedené inak, použijú sa pre tento zmluvný vzťah primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka.
8. Daň z nehnuteľností a prípadne poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu hradí ten, kto má podľa zákona túto povinnosť, v tomto prípade nájomca.
9. Prenajímateľ prehlasuje, že mu nie sú známe žiadne právne ani faktické vady nájmu, vady zjavné či skryté, ktoré by bránili jeho riadnemu využívaniu.
10. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto nájomnej zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany. Nájomca je povinný podľa zák. č. 330/1996 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci podľa zák. č. 126/1985 Zb. v znení neskorších predpisov o požiarnej ochrane dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.

## VIII. Záverečné dojednania

1. Zmluva bola napísaná v 4 rovnopisoch, z ktorých obdržia :  
2 rovnopisy prenajímateľ  
2 rovnopisy nájomca
2. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom 1.5.2017 a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv v zmysle § 47a zákona č. 546/2010 Z.z. a § 5a a 5b zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov ( zákon o slobodnom prístupe k informáciám ) v znp.
4. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. v znp – Občiansky zákonník .
5. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom

s podpisom obidvoch zmluvných strán.

6. Zmluvné strany vyslovene súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v plnom jej rozsahu v centrálnom registri zmlúv na Úrade Vlády SR a to vrátane jej príloh a dodatkov.

7. Zmluva po vyhotovení bola nahlas prečítaná, vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

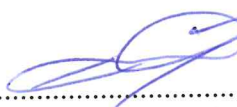
V Nižnej Jablonke dňa :

Prenajíateľ :

Urbárska a Pasienková spoločnosť  
Nižná Jablonka  
Miroslav Rosol'anka -predseda

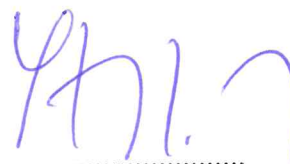
Nájomca :

LESY SR, š.p. - 3. 05. 2017  
Ing. Marian Staník  
generálny riaditeľ

  
.....  
podpis prenajíateľa

**LESY Slovenskej republiky**  
štátny podnik  
Námestie SNP č. 8  
975 66 Banská Bystrica  
160

Urbárska a Pasienková spoločnosť  
Pozemkové ústredníctvo  
067 34 Nižná Jablonka  
IČO - 35506458

  
.....  
podpis nájomcu