

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja v platnom znení

Prenajímateľ:

Názov: Prešovský samosprávny kraj
Sídlo: Námestie mieru 2, 080 01 Prešov
Štatutárny orgán: PaedDr. Milan Majerský, PhD., predseda
Právna forma: Právnická osoba – samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky zriadený Zákonom NR SR č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov
IČO: 37870475
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Prijmový bankový účet: SK94 8180 0000 0070 0051 9138
Výdavkový bankový účet: SK54 8180 0000 0070 0051 9082
(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

Nájomca:

Názov: KRON, s.r.o.
Sídlo/ Miesto podnikania: Hollého 30, 083 01 Sabinov
Štatutárny orgán: PhDr. Jozef Križalkovič, konateľ
Právna forma: Obchodná spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, Oddiel: Sro, Vložka č. 40640/P
IČO: 53 153 677
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK48 0200 0000 0043 2823 0457
(ďalej len ako „Nájomca“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na LV 109, katastrálne územie Orkucany, obec Sabinov, a to pozemok:
- parcela registra C KN č. 442/1- ovocný sad o výmere 135628 m².
2. Prenajímaný pozemok je zaťažený vecným bremenom, ktoré spočíva v povinnosti povinného z vecného bremena Prešovský samosprávny kraj
 - a) strpieť právo uloženia, prevádzky, údržby, opravy, rekonštrukcie, revízie VN podzemného vedenia
 - b) strpieť v nevyhnutnej miere vstup (peši, vozidlami, mechanizmami) oprávneného Východoslovenská distribučná, a.s., IČO: 36599361, Mlynská 31, 042 91 Košice a ním poverených osôb na pozemok v súvislosti s údržbou, opravou, rekonštrukciou, revíziou VN podzemného vedenia
 - c) zdržať sa konania, ktoré by bránilo oprávnenému z vecného bremena vo výkone jeho práv vyplývajúcich z vecného bremena, podľa zmluvy o zriadení vecného bremena č. PSK 613/2017/ODSM, zo dňa 3.10.2017.

3. Prenajímateľ za podmienok upravených v tejto nájomnej zmluve prenecháva nájomcovi nehnuteľnosť špecifikovanú v Čl. I bod 1 tejto Zmluvy a Nájomca túto nehnuteľnosť preberá do dočasného užívania a zaväzuje sa platiť nájomné.

4. Nájomca vyhlasuje, že sa pred uzatvorením nájomnej zmluvy oboznámil so stavom prenajatej nehnuteľnosti vrátane vecného bremena zapísaného na LV a popísaného v bode 2 tohto článku zmluvy a preberá ju v stave, v akom sa ku dňu podpisu tejto zmluvy nachádza.

Článok II. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma predmet nájmu za účelom zabezpečenia starostlivosti o prenajatú nehnuteľnosť a brania úžitkov z nej nájomcom. Zabezpečenie starostlivosti o predmet nájmu zahŕňa predovšetkým kosenie a údržbu pozemku, ochranu ovocných stromov a zabezpečenie predmetu nájmu pred vznikom škody. Nájomca nesmie zasahovať do živého dreva ovocných stromov ani inak ohroziť ich zdravotný stav.

2. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len za účelom uvedeným v ods.1 tohto článku zmluvy. Na iný ako zmluvne dojednaný účel je nájomca oprávnený užívať prenajatú nehnuteľnosť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12.2022.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že ukončenie nájomnej zmluvy je možné aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu, a to v zmysle ustanovení Článku VI. Zmluvy.

Článok IV. Nájomné

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán v zmysle Zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade s najvýhodnejšou cenovou ponukou predloženou v obchodnej verejnej súťaži vyhlásenej dňa 12.8.2022.

2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu vo výške 0,0151 eur/m² za kalendárny rok, čo predstavuje nájomné v celkovej výške 2048,00 eur (slovom: dvetisíc štyridsaťosem eur) za kalendárny rok. Nakoľko nájomná zmluva trvá kratšie ako kalendárny rok, zmluvné strany sa dohodli na nájomnom zodpovedajúcom alikvotnej časti ročného nájomného.

3. Nájomné je splatné jednorazovo vopred do 30 kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK948180 0000 0070 0051 9138. Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru do 30 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

4. Okrem nájomného sa nájomca zaväzuje uhradiť aj alikvotnú časť dane z nehnuteľnosti vyrubenej správcom dane prenajímateľovi, pričom daň je za kalendárny rok v celkovej výške 191,53 eur. Alikvotná časť dane je splatná jednorazovo do 30 kalendárnych dní odo dňa vystavenia faktúry prenajímateľom na účet prenajímateľa vedený v Štátnej pokladnici, IBAN: SK54 8180 0000 0070 0051 9082. Prenajímateľ je povinný vystaviť faktúru do 30 kalendárnych dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy.

5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania s úhradou platieb podľa tohto článku je Nájomca povinný uhradiť úrok z omeškania v súlade s ustanoveniami § 369 ods. 2 Obchodného zákonníka v platnom znení, t.j. v sadzbe, ktorú stanoví vláda Slovenskej republiky svojím nariadením.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Odovzdanie predmetu nájmu do užívania sa uskutoční najneskôr do 15 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy protokolárnym odovzdaním.

2. Nájomca je povinný vykonávať bežnú údržbu a úpravy predmetu nájmu na vlastné náklady.

3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať tak, aby na ňom nevznikla škoda. V prípade, že svojím konaním škodu spôsobí, zaväzuje sa ju odstrániť na vlastné náklady a poškodenú nehnuteľnosť uviesť do predošlého stavu. Prenajímateľ nezodpovedá za veci vnesené na predmet nájmu nájomcom, za škody, ktoré vznikli Nájomcovi, alebo tretím osobám na zdraví, alebo majetku v dôsledku nesplnenia povinností Nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy.

4. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky podmienky nájmu podľa tejto zmluvy, predmet nájmu užívať riadnym a hospodárnym spôsobom a dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy, vzťahujúce sa na predmet nájmu s ohľadom na účel jeho využitia. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci všetkých osôb, ktoré sa budú nachádzať v priestoroch predmetu nájmu. Nájomca je povinný dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu vyplývajú z platných predpisov, najmä zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v platnom znení a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností je nájomca povinný prenajímateľovi nahradiť všetky škody, ktoré prenajímateľovi v dôsledku porušenia povinností nájomcom vznikli, vrátane sankcií, ktoré boli prenajímateľovi uložené.

5. Nájomca je povinný strpieť vstup Prenajímateľa na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok nájmu, dohodnutých v tejto zmluve.

6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa dať prenajatú vec alebo jej časť do podnájmu.

7. Žiadna zo zmluvných strán nie je oprávnená bez písomného súhlasu druhej zmluvnej strany previesť svoje práva a záväzky podľa tejto zmluvy na inú osobu.

8. Nájomca a prenajímateľ sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 14 dní odo dňa zmeny, oznámiť druhej strane každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájom.

9. Po skončení nájmu je Nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr do 15 kalendárnych dní od skončenia nájmu a v tej istej lehote ho Prenajímateľovi protokolárne odovzdať. V prípade, ak tak Nájomca v stanovenom termíne neurobí, je povinný zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1.000 eur.

Článok VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu v zmysle Čl. III bod 1 Zmluvy.
2. Pred uplynutím doby nájmu možno zmluvný vzťah ukončiť:
 - a/ písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b/ písomnou výpoveďou,
 - c/ odstúpením od zmluvy
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ako Prenajímateľ, tak aj Nájomca je oprávnený vypovedať túto zmluvu aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
4. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy v nasledovných prípadoch:
 - a/ ak Nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s účelom a/alebo s inými ustanoveniami zmluvy,
 - b/ ak Nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - c/ ak Nájomca je v omeškaní s úhradou nájomného alebo jeho časti o viac ako 30 kalendárnych dní.
5. Odstúpiť od zmluvy môže ako Nájomca, tak aj Prenajímateľ aj na základe ďalších dôvodov, uvedených v § 679 Občianskeho zákonníka. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. Písomné oznámenie o odstúpení od zmluvy musí obsahovať dôvod odstúpenia od zmluvy, inak je neplatné.

Článok VII. Záverečné ustanovenie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zmluvných strán sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zásielka sa považuje za doručení v deň jej osobného odovzdania, v deň jej doručenia prostredníctvom poštového podniku alebo iného doručovateľa alebo v deň odopretia prevzatia zásielky adresátom. Ak si adresát neprevezme zásielku a táto bude uložená na pošte alebo u iného doručovateľa, zásielka sa považuje za doručení na tretí deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o uložení nedozvedel.
 2. Vzťahy zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
 3. Táto zmluva bola vyhotovená v šiestich vyhotoveniach, z ktorých štyri vyhotovenia obdrží Prenajímateľ a dve vyhotovenia Nájomca.
 4. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať len písomnými, číslovanými dodatkami podpísanými oboma zmluvnými stranami.
 5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky v zmysle § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- Zmluvné strany vyhlasujú, že so zverejnením plného znenia zmluvy v zmysle bodu 5 tohto článku súhlasia.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú v plnom rozsahu spôsobilé k uvedeným právnym úkonom a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich vôľa vyjadrená v tejto zmluve je skutočne daná, vážna, slobodná a určitá, a že prejavy vôle oboch zmluvných strán sú dostatočne zrozumiteľné. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak bezvýhradného súhlasu s celým obsahom tejto zmluvy ju vlastnoručne podpisujú.

V Prešove, dňa 8.9.2022

V Sabinove, dňa 30.8.2022

v. r.

.....
PaedDr. Milan Majerský
predseda

v. r.

.....
PhDr. Jozef Križalkovič,
konateľ, KRON, s.r.o.

Táto zmluva bola zverejnená dňa: 8.9.2022
Táto zmluva nadobúda účinnosť dňa: 9.9.2022