

Nájomná zmluva
uzatvorená s odkazom na § 663 a nasl.OZ č.40/1964 Zb.v znení noviel a zákon č.
18/1996 Z.z. v znení noviel

m e d z i

Správca: LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení : Ing. Ján Marhefka, generálny riaditeľ

IČO: 36038351

IČ pre DPH : SK 2020087982

DIČ : 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu
v Banskej Bystrici dňa 29.10.1999, oddiel Pš, vložka č.
155/S

na strane jednej ako p r e n a j í m a t e ľ o m

a

PRO POPULO Poprad, s.r.o.

Obrancov mieru 329

V zastúpení: Ing. et Ing. Peter Petrik, konateľ spoločnosti

059 34 Spišská Teplica

IČO: 17083851

DIČ: 2020512989

IČ DPH: SK2020512989

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
- 1.2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou sú nebytové priestory - stavba vo vlastníctve Slovenskej republiky a správe prenajímateľa, ktorá sa nachádza v kat. území Bijacovce - chata Koľaje, súpisné č.253 zapísaná na LV č. 45 pre k.ú. Bijacovce. Stavba je postavená na parcele KN C 2338/17 k.ú. Bijacovce vedenej v LV č.45.

II. Účel nájmu

- 2.1. Prenajímateľ dáva do nájmu nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v čl. I.) tejto zmluvy za účelom výkonu práva poľovníctva

III. Doba nájmu

- 3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to na obdobie odo dňa účinnosti tejto zmluvy do 31.5.2037, teda na obdobie v ktorom ma prenajímateľ platnú "Zmluvu o užívaní poľovného revíru Orlovec" zo dňa 1.6.2022, schválená Okresným úradom v Poprade č.j. OU-PP-PL02-2022/014047-003 zo dňa 20.6.2022
- 3.2. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka na základe zákona č. 546/2010 Z.z..

IV. Výška a splatnosť nájomného

- 4.1. Výška nájomného je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. a celková výška nájomného je **1950,- EUR/rok bez DPH** slovom jedentisícdeväťstopäťdesiat eur ročne bez DPH. K cene bude uplatnená DPH podľa platných právnych predpisov.
- 4.2. Nájomné vo výške **1950 € + DPH** v zmysle platných právnych predpisov je splatné štvrtročne za I. štvrtrok do 31.1. a pri štvrtrokoch II. až IV. je nájomné splatné najneskôr posledný deň druhého mesiaca štvrtroka, ktorý predchádza štvrtroku, za ktorý sa nájomné platí, teda nájomné bude splatné k 28.2. za II. štvrtrok, k 31.5. za III. štvrtrok a k 31.8. za IV. štvrtrok s tým, že po uzatvorení nájomnej zmluvy je prvé nájomné ako alikvótna časť za kalendárny štvrtrok, v ktorom táto nájomná zmluva nadobudla účinnosť splatné do 14 kalendárnych dní od účinnosti nájomnej zmluvy v prospech účtu: **IBAN: SK 17 0200 0000 0000 0330 9572, BIC: SUBASKBX**, príjemca OZ Šariš.
- 4.3. Prenajímateľ navýši každý kalendárny rok výšku nájomného v nadväznosti na cenový vývoj o priemernú ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok stanovenú Slovenským štatistickým úradom, najmenej však vždy vo výške 1%, (slovom: jedno percento). Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.
- 4.4. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 4.3 tejto zmluvy, podpisom tejto zmluvy dohodli na pravidelnej úprave (zvýšení) výšky nájomného, ktorá sa bude realizovať vždy k 1.1. kalendárneho roka v pravidelných 5 – ročných (slovom: päťročných) intervaloch, počnúc piatym rokom účinnosti tejto zmluvy a to jednorazovo o 5 % (slovom: päť percent) z výšky nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Takto

upravená výška nájomného bude platná pre celý kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.

- 4.5. Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 4.3 a bodu 4.4. tejto zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4 tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor
- 4.6. Vo faktúre podľa bodu 4.2. tejto zmluvy zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 4.1. zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V.

Spôsoby ukončenia nájomného vzťahu

- 5.1. Nájomný vzťah môže byť ukončený ktoroukoľvek zmluvnou stranou jednostranným úkonom –výpoveďou, ktorá musí mať písomnú formu a to z dôvodu porušenie konkrétnych ustanovení tejto zmluvy.
- 5.2. Prenajímateľ ma právo vypovedať tuto zmluvu v prípade zmeny užívateľa poľovného revíru,
- 5.3. Táto zmluva zaniká v prípade predčasného skončenia platnosti "Zmluvy o užívaní poľovného revíru Orlovec" zo dňa 1.6.2022, schválená Okresným úradom v Poprade č.j. OU-PP-PL02-2022/014047-003 zo dňa 20.6.2022 a to dňom zániku zmluvy
- 5.4. Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 5.5. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy a zaväzuje sa odovzdať protokolárne predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 – tich kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy.
- 5.6. Výpovedná lehota je 3 mesiace a táto začína plynúť od prvého dňa mesiaca po jej doručení.
- 5.7. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručení aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučene na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a neprevzatá sa vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

VI. Zmluvná pokuta

- 6.1. V prípade omeškania s úhradou nájomného podľa bodu 4.2. tejto zmluvy v dohodnutej lehote bude nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VII. Ostatné dojednania

- 7.1. Predmet zmluvy nie je možné prenajať tretej osobe.
- 7.2. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
- 7.3. Prenajímateľ, alebo ním poverená osoba sú oprávnení vstúpiť do priestorov tvoriacich predmet zmluvy aj bez sprievodu nájomcu, alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.
- 7.4. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy rozsahu a k účelu podľa tejto zmluvy po celú dobu trvania nájomného vzťahu.
- 7.5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa písomne o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
- 7.6. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.
- 7.7. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
- 7.8. Nájomca je pri užívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, v oblasti ochrany ovzdušia, ochrany vôd, ochrany prírody a krajiny, odpadového hospodárstva a požiarnej ochrany. V týchto oblastiach za dodržiavanie týchto právnych predpisov preberá plnú zodpovednosť.
- 7.9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenajatého priestoru.
- 7.10. Nájomca nemôže na predmete zmluvy vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác žiadne úpravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.
- 7.11. Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet zmluvy v takom stave, v akom mu bol odovzdaný pri zohľadnení bežného opotrebenia vrátane zneškodnenia vzniknutých odpadov v súlade s platnými právnymi predpismi a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa.
- 7.12. Nájomca je povinný po skončení nájomného vzťahu opatriť predmet zmluvy hygienickým náterom.

CRZ:/2022/LSR

- 7.13. Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza prenajatý nebytový priestor.
- 7.14. Po skončení nájmu si prenajímateľ a nájomca vyrovnajú do 20 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
- 7.15. Nájomca bude vykonávať všetky revízie a kontroly súvisiace s požiarnou ochranou na vlastné náklady, bez týchto oprávnení nie je možné stavbu užívať.
- 7.16. Nájomca je oprávnený postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúca z tejto zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky, štátny podnik, len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.
- 7.17. Dňom nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy zaniká platnosť a účinnosť NZ č.j. 4827/2011/LSR (CRZ 4484/2011/LSR) zo dňa 31.5.2011 a Dodatku č. 1 k NZ CRZ 4484/2011/LSR zo dňa 5.2.2016

VIII.

Záverečné dojednania

- 8.1. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých zmluvné strany obdržia :
4 rovnopisy prenajímateľ a 2 rovnopisy nájomca.
- 8.2. Obsah zmluvy je možné meniť písomným dodatkom k zmluve.
- 8.3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010.
Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010.
- 8.4. Zmluva po vyhotovení bola vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici, dňa: 28.12.2022

Prenajímateľ :

Nájomca : 14.1.2023

Slovenská republika
Správca: LESY Slovenskej republiky,
štátny podnik

v zastúpení:
Ing. Ján Marhefka,
generálny riaditeľ

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

PRO POPULO Poprad, s.r.o.

v zastúpení:
Ing. et Ing. Peter Petrik
konateľ spoločnosti

PRO POPULO Poprad, s.r.o.
Obrancov mieru 329
059 34 Spišská Nová Plica
IČO: 17 083 851 DIČ: SK202012989
IČ DPH: SK2051

.....
poapis

.....
podpis