

Nájomná zmluva č. 3/23/Np/2019-170

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č.40/1964 Zb. v znení neskorších zmien
a predpisov a zákona č.18/1996 Z.z. v znení noviel

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení : Ing. Marian Staník – generálny riaditeľ

IČO : 36038351

IČ pre DPH : SK 2020087982

DIC : 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

RENT – INVEST REALITY, s.r.o.

Sabinovská 1, 080 01 Prešov

V zastúpení : JUDr. Jozef Jaroščák – konateľ spoločnosti

IČO : 36473308

IČ pre DPH : SK

DIC :

Zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Prešov dňa 12.06.2001, oddiel Sro, vložka
č. 12843/P

Je platcom DPH

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účelom zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
 2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou je pozemok vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe prenajímateľa, ktorý sa nachádza v k. ú. Bardejov:
- parcela KN-C č. 4255/18, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o výmere 83,00 m², vytvorená GP č. 36478318-75/2018 zo dňa 06.12.2018 (ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy) z parcely C-KN č. 4255/3, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, evidovanej na LV č. 569.

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedený pozemok.

II. Účel nájmu

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu pozemok bližšie špecifikovaný v čl. I. tejto zmluvy – parcelu KN-C č. 4255/18. Účelom prenájmu je užívanie pozemku na prechod a prejazd nájomcu k nehnuteľnostiam, ktorú má nájomca vo svojom vlastníctve, parcela C-KN č. 4147/1 – ostatná plocha, evidovaná na LV č. 11527.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, s jej účinnosťou dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z. v z.n.p.

IV. Výška a splatnosť nájmu

1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **230,00 € bez DPH**, slovom: dvestotridsať eur **ročne**. Vyššie uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH. K cene bude účtovaná DPH podľa platných predpisov.
2. Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 28.02. každého roku do 21 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu: IBAN SK17 0200 0000 0000 0330 9572, variabilný symbol: 3/23/Np/2019 - 170, príjemca OZ Prešov.
3. Zmluvné strany podpísaním tejto Zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto Zmluvy bol Predmet nájmu uvedený v čl. I. od 01.01.2019 v užívaní Nájomcu, s čím Prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu nájmu vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. IV.) od 01.01.2019 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 01.01.2019 a dňom účinnosti tejto Zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty bude alikvotne určená podľa počtu dní od 01.01.2019 až do dňa účinnosti tejto Zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí do 21 dní od vystavenia faktúry prenajímateľom.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.

V. Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI.

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 tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
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 odstúpiť od tejto zmluvy a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia odstúpenia. Odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc.
4. 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 doručенú aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučené 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.

VII.

Ostatné dojednania

1. Predmet nájmu špecifikovaný v čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v čl. II zmluvy.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
3. Nájomca sa zaväzuje, že o predmet nájmu sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
5. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť počas realizácie projektu celkovú čistotu okolia, v prípade potreby urobí také opatrenia aby tieto podmienky dodržal.
6. Nájomca zodpovedá za všetky škody na predmete nájmu vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
7. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
9. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľností prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
10. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.

11. Prenajímateľ týmto udeľuje nájomcovi súhlas na vykonanie stavebných úprav na predmete nájmu, ktorý je bližšie špecifikovaný v Článku I. tejto zmluvy a to v rozsahu uvedenom v žiadosti nájomcu (fotokópia žiadosti tvorí prílohu tejto zmluvy).
12. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto 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.
13. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
14. Po skončení nájmu odovzdá nájomca prenajímateľovi predmet nájmu v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
15. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
16. Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá. V prípade ak by daňovníkom alebo touto osobou bol prenajímateľ, tak sa zmluvné strany dohodli, že tieto finančné plnenia (dane, poplatky) vzťahujúce sa na predmet nájmu alebo niektorú jeho časť znáša nájomca, ktorý sa ich zaväzuje prenajímateľovi uhradiť do 14 dní od doručenia faktúry, prílohou ktorej bude vyčíslenie dane resp. poplatku v tom ktorom roku. V prípade neuhradenia tejto faktúry ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
17. Druhá zmluvná strana RENT – INVEST REALITY, s.r.o. je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce z tejto Zmluvy voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.

VIII. Záverečné dojednania

1. Prenajímateľ má právo vstupu na predmet nájmu za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude oznámený prenajímateľom vopred.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na predmet nájmu.
3. Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom oboch zmluvných strán.
5. Spracúvanie osobných údajov účastníkov tejto dohody upravuje článok 6, ods. 1 písm. b) Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov (GDPR).
6. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnej registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z. zo strany prenajímateľa.
7. Zmluva bola napísaná v 7 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
5 rovnopisy prenajímateľ
2 rovnopisy nájomca

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.

Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.

V Banskej Bystrici dňa :

V Bardejove dňa :

Prenajímateľ:

Nájomca (Splnomocnenec):

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
v zastúpení Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

JUDr. Jozef Jaroščák v zastúpení
Ing. Marek Hirka - na základe
splnomocnenia zo dňa 20.08.2018