

CRZ č.

N Á J O M N Á Z M L U V A

uzatvorená podľa § 663 a násl. Občianskeho zákonníka - zákon č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov

m e d z i

Obchodné meno: **Lesopoľnohospodársky majetok Ulič, štátny podnik**
Sídlo: 067 67 ULIČ
IČO: 00492531
IČ DPH: SK2020511845
Zástupca: Ing. Peter Šiška – riaditeľ podniku
Zápis: Obchodný register OS Prešov, odd. Pš, vložka č. 5/P
Číslo účtu: SK49 0900 0000 0051 1752 4054
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

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

a

Obchodné meno: **AGRIFOP, a.s. Stakčín**
Sídlo: Duchnovičova 573/18, 067 61 Stakčín
IČO: 31713238
IČ DPH: SK2020512241
Zástupca: Vincent Škutka - predseda predstavenstva
Ing. Michal Huc - člen predstavenstva
Zápis: Obchodný register OS Prešov, odd. Sa, vložka: 229/P
Číslo účtu: XXXXXXXXXX
Bankové spojenie: XXXXXXXXXX

na strane druhej ako **n á j o m c o m**

za nasledovných podmienok:

I. PREDMET ZMLUVY

Predmetom zmluvy je nájomný vzťah (nájom) medzi zmluvnými stranami, pričom účel zmluvy je úprava tohto vzťahu v súlade s vôľou strán a všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Predmetom nájmu, upraveným touto nájomnou zmluvou sú pozemkové nehnuteľnosti na:

- KN-C parc. č. 326/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 63 m² -

diel č. 5 odčlenený úradne overeným GP č. 36610941-52/2019 od parcely KN-E parc. č. 668 zapísanej na LV č. 331, k. ú. Ruská Volová, obec: Ruská Volová, okres: Snina

- KN-C parc. č. 326/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 932 m²
- diel č. 2 odčlenený úradne overeným GP č. 36610941-52/2019 od parcely KN-E parc. č. 666 zapísanej na LV č. 331, k. ú. Ruská Volová, obec: Ruská Volová, okres: Snina a diel č. 4 odčlenený úradne overeným GP č. 36610941-52/2019 od parcely KN-E parc. č. 668 zapísanej na LV č. 331, k. ú. Ruská Volová, obec: Ruská Volová, okres: Snina

Celková výmera predmetu nájmu teda spolu predstavuje 995 m².

II. ÚČEL NÁJMU

Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené pozemky za účelom využívania nehnuteľnosti: **Robotnícka ubikácia Ruská Volová.**

III. DOBA NÁJMU

Nájom je dohodnutý na dobu určitú **od 04.12.2019 do 04.06.2033.** Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z. z.

IV. VÝŠKA A SPLATNOSŤ NÁJMU

Nájomné za predmet nájmu uvedený v článku I. bod 1 tejto zmluvy je určené dohodou zmluvných strán v celkovej výške 100,00 EUR bez DPH ročne. K dohodnutému nájomnému za predmet nájmu prenajímateľ účtuje daň z pridanej hodnoty.

Nájomca bude uhrádzať dohodnuté nájomné pravidelne raz ročne, a to najneskôr do 14 dní od vystavenia faktúry, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

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 tri mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Poznámka: V prípade neprevzatia poštovej listiny nájomcom sa primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku o doručovaní.

2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.

VI. OSTATNÉ DOJEDNANIA

- 1.) Prenajímanú plochu môže nájomca využívať len na účel dohodnutý v čl. II tejto zmluvy.
- 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 majetok prenajímateľa a obmedzovať prenajímateľa pri výkonoch smerujúcich k výkonu činností vyplývajúcich zo zakladacej listiny.
- 4.) Prenajímateľ udeľuje nájomcovi súhlas na realizáciu stavebných činností na predmete nájmu bez ďalšieho súhlasu. Nájomca je povinný o plánovaných stavebných činnostiach vopred informovať prenajímateľa.
- 5.) Prenajímateľ má právo fyzickej obhliadky predmetu nájmu a kontroly 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 prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí prenajímateľ.
- 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.
- 11.) Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.

VII. ZÁVEREČNÉ DOJEDNANIA

- 1.) Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
- 2.) Zmluva bola napísaná v 4 exemplároch, z ktorých strany obdržia :

1 exemplár prenajímateľ,
3 exempláre nájomca.

3.) 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 v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.

4.) Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

5.) Prílohou tejto zmluvy je aj Dohoda o urovnaní medzi zmluvnými stranami za užívanie pozemkov spätne k 04.06.2018.

V Uliči, dňa: 04.12.2019

V Stakčíne, dňa:04.12.2019

Prenajímateľ:

Lesopoľnohospodársky majetok
Ulič, štátny podnik

Nájomca:

AGRIFOP, a.s. Stakčín

.....
Ing. Peter Šiška
riaditeľ podniku

.....
Vincent Škutka
predseda predstavenstva

DOHODA O UROVNANÍ

uzatvorená podľa § 585 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi účastníkmi :

I.

Obchodné meno: **Lesopoľnohospodársky majetok Ulič, štátny podnik**
Sídlo: 067 67 ULIČ
IČO: 00492531
IČ DPH: SK2020511845
Zástupca: Ing. Peter Šiška – riaditeľ podniku
Zápis: Obchodný register OS Prešov, odd. Pš, vložka č. 5/P
Číslo účtu: SK49 0900 0000 0051 1752 4054
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.

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

a

Obchodné meno: **AGRIFOP, a.s. Stakčín**
Sídlo: Duchnovičova 573/18, 067 61 Stakčín
IČO: 31713238
IČ DPH: SK2020512241
Zástupca: Vincent Škutka - predseda predstavenstva
Ing. Michal Huc - člen predstavenstva
Zápis: Obchodný register OS Prešov, odd. Sa, vložka: 229/P
Číslo účtu: SK66 0200 0000 0000 0210 4532
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

na strane druhej ako **n á j o m c a**

II.

Prenajímateľ na strane jednej a nájomca na strane druhej spolu uzatvárajú túto Dohodu o urovnaní podľa § 585 Občianskeho zákonníka za podmienok a s obsahom ďalej uvedeným.

Účelom tejto Dohody je urovnanie sporných práv účastníkov súvisiacich s úhradou nájomného za využívanie pozemkov pod Stavbou - ubikácia Ruská Volová:

- KN-C parc. č. 326/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 63 m² - diel č. 5 odčlenený úradne overeným GP č. 36610941-52/2019 od parcely KN-E parc. č. 668 zapísanej na LV č. 331, k. ú. Ruská Volová, obec: Ruská Volová, okres: Snina

- KN-C parc. č. 326/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 932 m²
- diel č. 2 odčlenený úradne overeným GP č. 36610941-52/2019 od parcely
KN-E parc. č. 666 zapísanej na LV č. 331, k. ú. Ruská Volová, obec: Ruská Volová,
okres: Snina a diel č. 4 odčlenený úradne overeným GP č. 36610941-52/2019 od
parcely KN-E parc. č. 668 zapísanej na LV č. 331, k. ú. Ruská Volová, obec: Ruská
Volová, okres: Snina

III.

Medzi účastníkmi tejto Dohody prenajímateľom a nájomcom sú sporné nasledovné skutočnosti:

- Prenajímateľ uzatvoril s nájomcom nájomnú zmluvu na vyššie uvedené pozemky za účelom využívania nehnuteľnosti: Robotnícka ubikácia Ruská Volová zo dňa 04.12.2019 na sumu 100 euro ročne.
- Nájomca vyššie uvedené pozemky za účelom využívania nehnuteľnosti: Robotnícka ubikácia Ruská Volová využíva od 04.06.2018.

Účastníci tejto Dohody vyhlasujú, že nakoľko medzi nimi existujú sporné práva a povinnosti, pričom majú eminentný záujem usporiadať takto vzniknuté sporné práva a povinnosti, dohodli sa na úprave sporných práv a povinností tak, ako je uvedené v tejto Dohode, v Článku IV, bode 1.

IV.

Podpísaním tejto Dohody zo strany jej účastníkov sa všetky sporné práva a povinnosti ku dňu uzavretia tejto Dohody urovnajú nasledovne :

Nájomca zaplatí prenajímateľovi sumu 150 € (slovom jeden sto päťdesiat euro nula centov) bezhotovostným prevodom na účet vedený záhlaví tejto dohody a to v lehote 15 dní odo dňa doručenia faktúry prenajímateľom.

Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že uzavretím tejto Dohody považujú všetky svoje sporné práva a povinnosti v celom rozsahu za vysporiadané.

V.

Úprava práva a povinností uvedených v tejto Dohode sú vykonané výlučne za účelom urovnania sporných práv a povinností.

Dohodu možno meniť a dopĺňať iba vo forme písomných dodatkov k nej a iba so súhlasom všetkých účastníkov tejto Dohody.

Táto Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpísania a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv.

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto Dohody v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR v zmysle zákona č. 546/2010 Z.z.

Dohoda sa vyhotovuje v štyroch rovnopisoch, pričom po podpise Dohody obdrží jeden jej rovnopis nájomca a tri rovnopisy prenajímateľ.

Účastníci si Dohodu prečítali, všetky jej ustanovenia sú im jasné a zrozumiteľné, pričom vyjadrujú vážnu a slobodnú vôľu zmluvných strán, pričom táto vôľa je zbavená akýchkoľvek omylov, túto Dohodu neuzatvárajú v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, na dôkaz čoho pripájajú všetci účastníci tejto Dohody svoje podpisy.

V Uliči, dňa: 04.12.2019

V Stakčíne, dňa:04.12.2019

Prenajímateľ:
Lesopoľnohospodársky majetok
Ulič, štátny podnik

Nájomca:
AGRIFOP, a.s. Stakčín

.....
Ing. Peter Šiška
riaditeľ podniku

.....
Vincent Škutka
predseda predstavenstva