

NÁJOMNÁ ZMLUVA

UZAVRETÁ

v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

MEDZI

PRENAJÍMATEĽOM:

Obchodné meno: Podtatranská vodárenská spoločnosť, a. s.
So sídlom: Hraničná 662/17, 058 89 Poprad,
IČO: 36 485 250
Zastúpená: Ing. Peter Ďuroška, podpredseda predstavenstva
Ing. Mgr. Štefan Bukovič, člen predstavenstva
DIČ: 2020020706
IČ DPH: SK 2020020706
Bankové spojenie (SKK): Prima banka Slovensko, a.s.
IBAN: SK 82 5600 0000 0042 3247 9055
Zápis v registri: Akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel Sa, vložka č. 10263/P

a

NÁJOMCOM:

Obchodné meno: REALIT s.r.o.
So sídlom: Sadová 14/A, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO: 36 749 591
Zastúpená: JUDr. Ladislav Pavlanský, konateľ
Štefan Roch, konateľ
DIČ: 2022336976
IČ DPH: SK 2022336976
Bank. spojenie: VÚB banka a.s.
IBAN: SK05 0200 0000 0035 5965 4156
Zápis v registri: Spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Košice I, oddiel: Sro, vložka č. 19478/V

I Úvodné ustanovenia

- 1) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľností – pozemku v katastrálnom území Levoča, obec Levoča, okres Levoča, zapísaného v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 680 nasledovne:

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku
KN C 4912/2	8590	Zastavaná plocha a nádvorie

Časť parcely č. KN C 4912/2 v rozsahu 512 m² podľa zákresu geodeta Ing. Pavla Šponiara, GEOKAN SNV, Markušovská cesta 1, Spišská Nová Ves, je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“). Geometrický zákres s vyznačením rozsahu predmetu nájmu je prílohou č. 1 tejto zmluvy a jej neoddeliteľnou súčasťou.

II Predmet zmluvy a účel nájmu

- 1) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu podľa bodu I ods. 1) nájomcovi do dočasného odplatného užívania za podmienok ďalej dohodnutých v tejto zmluve.
- 2) Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom prístupu k príľahlým pozemkom parc. č. KN C 4881/2, 4882/1 a 4893/2, na ktorých nájomca plánuje realizovať stavebné objekty na výkon svojej podnikateľskej činnosti.

III Doba trvania a zánik nájmu

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na prenájme predmetu nájmu **na dobu určitú, a to na 1 rok** odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 2) Po uplynutí doby nájmu môže byť platnosť zmluvy predĺžená na základe dohody zmluvných strán, formou dodatku ku zmluve.
- 3) Pred uplynutím doby nájmu nájom zaniká:
 - a) Písomnou dohodou zmluvných strán.
 - b) Výpoveďou niektorej zo zmluvných strán. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená jednej zo zmluvných strán, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- 4) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak nájomca užíva predmet nájmu na iný účel ako účel dohodnutý v tejto zmluve alebo ak napriek písomnému upozorneniu prenájomcu porušuje ustanovenia tejto zmluvy. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia prenájomcu o odstúpení od zmluvy nájomcovi.

IV Výška a splatnosť nájomného

- 1) Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomcu za predmet nájmu nájomné stanovené dohodou zmluvných strán vo výške **200,- €** (slovom dvesto eur a 0/100 eurocentov) ročne. K dohodnutej výške nájmu bude pripočítaná daň z pridanej hodnoty v zmysle ustanovení platných právnych predpisov.
- 2) Ročné nájomné v dohodnutej výške podľa ods. 1 bude nájomcom uhradené jedenkrát ročne bezhotovostne na účet prenájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy, na základe faktúry vystavenej prenájomcom a doručenej nájomcovi.
- 3) Doba splatnosti faktúry je 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. Povinnosť nájomcu zaplatiť nájomné je splnená pripísaním poukázanej sumy v dohodnutej výške na účet prenájomcu.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného je prenájomcu oprávnený uplatniť si voči nájomcovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- 5) Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu Slovenskej republiky („ďalej len „úrad“). Zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie po vyhlásení indexu úradom a to spätne, vždy k 1. januáru roka, v ktorom bol index vyhlásený. Písomné oznámenie o úprave výšky nájomného podľa bodu 6 tohto článku bude nájomcovi zaslané spolu s faktúrou vystavenou prenájomcom po zverejnení miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok.

V Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na dohodnutý účel podľa bodu II tejto zmluvy a v tomto stave je povinný ho počas trvania nájmu udržiavať.
- 2) Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený, preberá a prijíma ho do nájmu v stave, v akom sa ku dňu účinnosti tejto zmluvy nachádza.
- 3) Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním predmetu nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu, v rozsahu príslušných právnych predpisov.
- 4) Nájomca je povinný využívať predmet nájmu v rozsahu a na dohodnutý účel, je povinný s predmetom nájmu riadne zaobchádzať, dbať o jeho dobrý stav a predchádzať jeho nežiaducemu ohrozeniu alebo poškodeniu.
- 5) Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 6) Nájomca je povinný kedykoľvek na požiadanie umožniť prenájomcu prístup k predmetu nájmu na účely kontroly jeho užívania nájomcom.

- 7) Ku dňu zániku nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu jeho užívania. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaný protokol podpísaný oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán.
- 8) Nájomca je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len s výslovným predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa. Úhradu preukázateľne vynaložených nákladov s tým spojených, vo výške odsúhlasenej prenajímateľom, je nájomca oprávnený požadovať po skončení nájmu, po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému došlo v medziobdobí v dôsledku užívania veci, len v prípade, že sa na tom zmluvné strany vopred dohodli.

VI Ostatné ustanovenia

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca má počas trvania nájmu v prípade záujmu prednostné právo na odkúpenie časti nehnuteľnosti tvoriacej predmet nájmu podľa tejto zmluvy. V prípade uzatvorenia kúpnej zmluvy sa pri stanovení kúpnej ceny za predmet nájmu bude vychádzať zo všeobecnej hodnoty majetku stanovenej znaleckým posudkom.
- 2) Nájomca berie na vedomie, že v zmysle stanov a interných predpisov prenajímateľa odpredaj majetku, vrátane výšky kúpnej ceny, podlieha predchádzajúcemu schváleniu dozornou radou spoločnosti.

VII Záverečné ustanovenia

- 1) Na právne otázky v tejto zmluve výslovne neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 2) Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy alebo jeho časť stane neplatným, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení zmluvy. Rovnako v prípade, že v zmluve vyjdú naja-vo medzery. Namiesto neplatného ustanovenia alebo na vyplnenie medzery bude dohodnuté nové ustanovenie, ktoré svojim zmyslom a obsahom najviac zodpovedá účelu, ktorý chceli zmluvné strany dosiahnuť.
- 3) Akékoľvek zmeny a doplnky tejto zmluvy môžu byť uskutočnené výlučne formou dodatkov ku zmluve podpísaných oboma zmluvnými stranami. Dodatky a prílohy ku zmluve tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
- 4) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania štatutárnymi zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom podpísania protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
- 5) Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch s platnosťou originálu, po jednom rovnopise pre každú zo zmluvných strán.
- 6) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, ich vôľa je slobodná a vážna, prejav vôle je dostatočne zrozumiteľný a určitý, zmluvná vôľnosť nie je obmedzená a právny úkon je urobený v predpísanej forme. Zmluvné strany sa s obsahom zmluvy oboznámili, bez výhrad s ním súhlasia a na znak súhlasu pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Poprade _____

Prenajímateľ:
Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s.

Nájomca:
REALIT s.r.o.

Ing. Peter Ďuroška
podpredseda predstavenstva

JUDr. Ladislav Pavlanský
konateľ

Ing. Mgr. Štefan Bukovič
člen predstavenstva

Štefan Roch
konateľ

PROTOKOL O ODOVZDANÍ A PREVZATÍ PREDMETU NÁJMU

k Nájomnej zmluve č. 104/24/NZ uzatvorenej medzi

PRENAJÍMATEĽOM/ODOVZDÁVAJÚCIM:

obchodné meno: **Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s.**
IČO: 36 485 250
adresa sídla: Hraničná 662/17, 058 89 Poprad
zastúpený: Ing. Ján Poliak

a

NÁJOMCOM/PREBERAJÚCIM:

obchodné meno: **REALIT s.r.o.**
IČO: 36 749 591
adresa sídla: Sadová 14/A, 052 01 Spišská Nová Ves
zastúpený:

Na základe nájomnej zmluvy č. 104/24/NZ uzatvorenej dňa 15.07.2024 medzi odovzdávajúcim ako prenájomateľom a preberajúcim ako nájomcom odovzdávajúci riadne odovzdáva a preberajúci riadne preberá predmet nájmu podľa bodu I ods. 1) zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že je so stavom predmetu nájmu oboznámený a že ho za podmienok uvedených v zmluve v takomto stave prijíma a preberá do nájmu.

Ďalšie skutočnosti zistené pri preberacom konaní:

V Levoči

Odovzdávajúci:

Podtatranská vodárenská spoločnosť, a.s.

Preberajúci:

REALIT s.r.o.

Ing. Ján Poliak