

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. Z/061/2024
č. nájomcu: 2024/GA/05/001
na zriadenie staveniska

uzavretá podľa ust. § 13a zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu a ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Zmluvné strany:

Prenajíateľ:

Slovenská republika
zastúpená správcom:

Názov: **Správa Národného parku Slovenský raj so sídlom v Spišskej Novej Vsi**
Právna forma: príspevková organizácia
Sídlo: Štefánikovo námestie 9, 052 01 Spišská Nová Ves
IČO: 54 435 412
DIČ: 2121695257
IČ DPH: SK2121695257
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK24 8180 0000 0070 0067 5210
Email: slovraj@npslovenskyraj.sk
Telefónne číslo: +421 53 442 20 10
Konajúci: Ing. Tomáš Dražil, PhD., riaditeľ
Emailová adresa prenájomcu pre vrátenie faktúr: ekonomika@npslovenskyraj.sk

(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Názov: **STRABAG s.r.o.**
Zapísaný: OR Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 991/B
Sídlo: Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava
IČO: 17317282
DIČ: 2020316298
IČ DPH: SK2020316298
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky
IBAN: SK54 1111 0000 0014 2311 0003
Kontaktná osoba: Ing. Peter Kandráč, stavbyvedúci
; peter.kandrac@strabag.com
Konajúci: Ing. Branislav Lukáč, Ing. Milada Kušnírová,
Ing. Martin Martinák, konatelia spoločnosti
Osoba oprávnená podpísať Nájomnú zmluvu:
Ing. Marián Kropuch, technický vedúci oblasti Východ
Ing. Ján Lietava, ekonomický vedúci oblasti Východ
Ing. Norbert Szó, vedúci prevádzkovej jednotky Košice
Osoba oprávnená konať v ekonomických záležitostiach:
Ing. Ivana Rafajová, ekonómka prevádzkovej jednotky Košice
; ivana.rafajova@strabag.com
Emailová adresa nájomcu pre doručovanie elektronických faktúr: invoice.strabag@invoicing.comarch.com
Referenčný kód: RC-KST-SK-810-GAIX

(ďalej ako „nájomca“)

(prenajíateľ a nájomca ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“ alebo „účastníci“)

uzatvárajú túto Nájomnú zmluvu č. Z/061/2024 a č. nájomcu: 2024/GA/05/001 na zriadenie staveniska (ďalej ako „zmluva“):

Článok I ÚVODNÉ USTANOVENIA

1. Prenajímateľ je správcom majetku vo vlastníctve Slovenskej republiky v podiele o veľkosti 1/1 k celku nachádzajúceho sa v okrese Poprad, obci Vernár, k. ú. Vernár, vedeného Okresným úradom Poprad, katastrálny odbor, zapísaného na liste vlastníctva č. 364, a síce:
 - pozemku parc. **KN C č. 650/1**, druh poz.: lesný pozemok, o výmere 3864919 m²,
 - pozemku parc. **KN E č. 650/12**, druh poz.: trvalý trávny porast, o výmere 1115 m², v stave registra „C“ ako časť parcely **KN C č. 1724/2**, druh poz.: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4983 m², nezapísanej na liste vlastníctva.
2. Nájomca je obchodnou spoločnosťou so sídlom v Slovenskej republike, založenou podľa slovenského práva, zapísanou v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sro, vložka číslo: 991/B a predmetom jej činnosti je okrem iného aj uskutočňovanie stavieb a ich zmien. Nájomca realizuje v k. ú. Vernár stavbu „I/66 Popová-Hranovnica, I. úsek Vernár“.
3. Na základe Záznamu podrobného merania zmien, vyhotoveného EuroGeo-CADaster s.r.o., autorizačne overeného Ing. Zdenkom Filom, autorizovaným geodetom a kartografom zo dňa 04.04.2024, ktorý tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto zmluvy, boli vytýčené nasledovné parcely:
 - pozemok parc. **KN C č. 650/999**, druh poz.: lesný pozemok, o výmere 791 m², oddelený od parcely KN C č. 650/1,
 - pozemok parc. **KN C č. 1724/999**, druh poz.: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 23 m², oddelený od parcely KN C č. 1724/2,

celková výmera spolu 814 m²

(ďalej ako „Predmet nájmu“ alebo „nehnutelnosti“).

4. Rozhodnutím Okresného úradu Poprad č. OU-PP-PLO2-2024/018719-007 zo dňa 06.06.2024, právoplatným dňa 18.06.2024 bolo obmedzené využívanie lesného pozemku – parcely KN C č. 650/999, o výmere 791 m² za účelom dočasného uskladnenia inertného materiálu zo stavby „I/66 Popová-Hranovnica, I. úsek Vernár“.

Článok II PREDMET ZMLUVY

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do dočasného užívania za dohodnuté nájomné Predmet nájmu špecifikovaný v bode 3. článku I zmluvy.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že Predmet nájmu bol účastníkmi zmluvy vzájomne odsúhlasený a obom zmluvným stranám je dobre známy.
3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie, zodpovedajúcom charaktere nehnuteľností a účelu nájmu. Nájomca sa so stavom Predmetu nájmu oboznámil pred uzatvorením tejto zmluvy a akceptuje ho.

Článok III ÚČEL ZMLUVY

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi nehnuteľnosti za účelom ich využitia na uskladnenie inertného materiálu z dôvodu realizácie stavby „**I/66 Popová- Hranovnica, I. úsek Vernár**“.
2. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok IV DOBA NÁJMU

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú, a to od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12.2024.**

Článok V NÁJOMNÉ A PLATOBNÉ PODMIENKY

1. Nájomné za užívanie Predmetu nájmu bolo dohodnuté vo výške **2,- Eur bez DPH/1 m²/rok (366 dní)**. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného sa počas trvania nájomného vzťahu nebude zvyšovať a je konečná.
2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za dobu nájmu podľa čl. IV zmluvy v alikvotnej výške podľa bodu 1. tohto článku v jednej splátke, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, najneskôr do 60 dní odo dňa účinnosti zmluvy. Prenajímateľ vystaví faktúru v lehote do 10 dní odo dňa účinnosti zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že odo dňa platnosti a účinnosti tejto zmluvy je prenajímateľ povinný uvádzať na každej vystavenej elektronickej faktúre referenčný kód, ktorý je podľa dohody strán povinnou náležitosťou každej elektronickej faktúry. Za riadne vystavenú faktúru sa bude teda považovať iba elektronická faktúra, ktorá:
 - a) obsahuje referenčný kód, a súčasne
 - b) spĺňa požiadavky podľa tejto zmluvy, vrátane požiadaviek podľa právnych predpisov, a súčasne
 - c) obsahuje požadované prílohy podľa tejto zmluvy, a súčasne
 - d) spĺňa osobitné požiadavky pre elektronickú fakturáciu, a to:
 - i. v jednej emailovej správe môže byť len jeden súbor, ktorý bude obsahovať elektronickú faktúru (v súbore umiestnená ako prvá v poradí) a požadované prílohy podľa zmluvy v naskenovanej podobe (ďalej len „súbor“). V prípade, ak nájomca požiada o doručenie originálov vybraných príloh podľa zmluvy je prenajímateľ povinný tieto prílohy protokolárne odovzdať nájomcovi najneskôr do 2 pracovných dní odo dňa doručenia žiadosti nájomcu, v opačnom prípade nebude nájomca povinný uhradiť elektronickú faktúru, a to aj napriek tomu, že spĺňa podmienky pre riadne vystavenú faktúru,
 - ii. dokumenty v súbore musia byť vo formáte .pdf, pričom súbor nesmie presiahnuť 15 MB a nesmie byť zakódovaný a/alebo chránený heslom. Rovnako nie je prípustné použitie komprimačných programov (ako sú napr. ZIP, RAR a pod.) (ďalej len „riadne vystavená faktúra“).
4. **Doručovanie elektronických faktúr**
Prenajímateľ sa zaväzuje, že všetky riadne vystavené faktúry bude doručovať na e-mailovú adresu označenú ako „*Emailová adresa nájomcu pre doručovanie elektronických faktúr*“ v záhlaví tejto zmluvy a zároveň v kópii (cc) na e-mailovú adresu osoby oprávnenej konať v mene nájomcu vo veciach ekonomických uvedenú v záhlaví zmluvy.

Prenajímateľ sa zaväzuje, že riadne vystavené faktúry bude doručovať výlučne na e-mailovú adresu označenú ako „*Emailová adresa nájomcu pre doručovanie elektronických faktúr*“ v záhlaví tejto zmluvy (na akékoľvek faktúry doručené na inú adresu /vrátane adresy sídla nájomcu/ nebude braný ohľad, také faktúry nebudú považované za doručené a nezačne plynúť ich splatnosť), a to jedine formou e-mailovej správy. Prenajímateľ berie na vedomie, že ak akákoľvek faktúra, ktorú prenajímateľ doručí nájomcovi na e-mailovú adresu označenú ako „*Emailová adresa nájomcu pre doručovanie elektronických faktúr*“ v záhlaví tejto zmluvy, nebude spĺňať požiadavky na riadne vystavenú faktúru (ďalej len „*chybne vystavená faktúra*“), nebude chybne vystavená faktúra považovaná za doručenú a nezačne plynúť jej splatnosť. Ak prenajímateľ doručí nájomcovi chybne vystavenú faktúru na e-mailovú adresu označenú ako „*Emailová adresa nájomcu pre doručovanie elektronických faktúr*“ v záhlaví tejto zmluvy, nájomca (s výnimkou uvedenou v nasledujúcom odseku) vyzrozumie prenajímateľa emailovou správou o chybe a/alebo neúplnosti chybne vystavenej faktúry, adresovanou na e-mailovú adresu označenú ako „*Emailová adresa prenajímateľa pre vrátenie faktúr*“ uvedenú v záhlaví tejto zmluvy, pričom nájomca v takej e-mailovej správe bude špecifikovať konkrétne chyby a/alebo neúplnosti chybne vystavenej faktúry. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať e-mailovú adresu označenú ako „*Emailová adresa prenajímateľa pre vrátenie faktúr*“ uvedenú v záhlaví tejto zmluvy funkčnú po celú dobu plnenia zmluvy, pričom e-mailová správa odoslaná nájomcom na túto adresu sa považuje za doručenú na druhý pracovný deň po jej odoslaní z e-mailovej schránky nájomcu. Zmena e-mailovej adresy označenej ako „*Emailová adresa prenajímateľa pre vrátenie faktúr*“ uvedenej v záhlaví tejto zmluvy je možná len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu oboch strán, a to dodatkom k zmluve. V prípade vrátenia chybne vystavenej faktúry podľa tohto bodu neplynie lehota splatnosti chybne vystavenej faktúry a nová lehota splatnosti v pôvodnej dĺžke začína plynúť znova od začiatku doručenia riadne opravenej a/alebo doplnenej faktúry nájomcovi v súlade s podmienkami zmluvy.

Prenajímateľ ďalej berie na vedomie, že ak nájomcovi doručí na e-mailovú adresu označenú ako „*Emailová adresa nájomcu pre doručovanie elektronických faktúr*“ v záhlaví tejto zmluvy chybne vystavenú faktúru, pričom chyba takej faktúry bude spočívať v absencii referenčného kódu alebo v chybnom uvedení referenčného kódu alebo v prípadoch nedodržania podmienok uvedených v bode 3. písm. d) odsek i. prvá veta a odsek ii., nájomca nebude schopný (s ohľadom na elektronické spracovanie všetkých nájomcovi doručených faktúr) takú chybne vystavenú faktúru priradiť k zmluve, a teda nebude schopný ani povinný prenajímateľovi odoslať e-mailovú správu s upozornením na vadu chybne vystavenej faktúry. Chybne vystavená faktúra nebude považovaná za doručenú a nezačne plynúť jej splatnosť.

Nájomca nie je povinný potvrdzovať prijatie e-mailovej správy, ktorej prílohou je elektronická faktúra. Prenajímateľ je však oprávnený sa u nájomcu informovať po uplynutí siedmich (7) pracovných dní od momentu odoslania faktúry, či faktúra doručená nájomcovi spĺňa náležitosti riadne vystavenej faktúry.

5. Akýkoľvek peňažný záväzok nájomcu zo zmluvy môže byť v súlade s § 332 ods. 1) zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení uhradený aj zo strany spoločnosti: STRABAG BRVZ s.r.o., so sídlom: Mlynské Nivy 61/A, 825 18 Bratislava, IČO: 31 319 637 priamo z jeho účtu. Pre zamedzenie akýchkoľvek pochybností, splnením peňažného záväzku zo zmluvy spoločnosťou STRABAG BRVZ s.r.o. nepreberá peňažný záväzok nájomcu (§ 531 Občianskeho zákonníka) ani sa nestáva dlžníkom popri ňom (§ 533 Občianskeho zákonníka).

Článok VI ODOVZDANIE A PREVZATIE PREDMETU NÁJMU

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať Predmet nájmu nájomcovi a nájomca sa zaväzuje prevziať Predmet nájmu od prenajímateľa najneskôr v deň začiatku nájomného vzťahu podľa článku IV bodu 1. zmluvy. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi Predmet nájmu tak, ako stojí a leží.
2. Pri skončení nájmu je nájomca povinný ku dňu, ktorým sa nájom končí, vypratať nehnuteľnosti (odstrániť z Predmetu nájmu na vlastné náklady všetky zariadenia a iné hnuiteľné veci, ktoré vniesol na Predmet nájmu) a odovzdať ich prenajímateľovi v stave, v akom ich prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak. V opačnom prípade je prenajímateľ oprávnený Predmet nájmu, po predchádzajúcom písomnom oznámení nájomcovi, na náklady nájomcu vypratať a uskladniť veci v náhradných priestoroch. O odovzdaní Predmetu nájmu bude spísaný Odovzdávací a preberací protokol, v ktorom sa uvedie najmä stav Predmetu nájmu, vrátane prípadných existujúcich väd na Predmete nájmu.

Článok VII PRÁVA A POVINNOSTI PRENAJÍMATEĽA

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie na dohodnutý účel a umožniť jeho užívanie, a to najneskôr do doby uvedenej v čl. IV zmluvy.
2. Prenajímateľ nesmie zasahovať do zariadení či iných hnuiteľných vecí vnesených nájomcom na Predmet nájmu, ak tieto nájomca na Predmet nájmu vniesol v súlade s dojednaným účelom nájmu; okrem prípadu, ak prenajímateľovi vznikla škoda alebo mu hrozí škoda.
3. Prenajímateľ, resp. osoby ním poverené majú právo vstúpiť na nehnuteľnosti za účelom vykonania kontroly dodržiavania podmienok pre užívanie Predmetu nájmu, poskytnutia stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi alebo zisteným v rámci činnosti prenajímateľa alebo za účelom vykonania potrebných úprav.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené na majetku nájomcu vnesenom na Predmet nájmu.

Článok VIII PRÁVA A POVINNOSTI NÁJOMCU, PODMIENKY NÁJMU

1. Nájomca má právo užívať prenajaté nehnuteľnosti na dohodnutý účel.
2. Nájomca je povinný dodržiavať povinnosti a podmienky nájmu stanovené touto zmluvou a plniť si zmluvné záväzky voči prenajímateľovi.
3. Nájomca je povinný najmä:
 - a) užívať Predmet nájmu riadnym spôsobom, na dohodnutý účel, v súlade s právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na Predmet nájmu;
 - b) dodržiavať povinnosti určené Rozhodnutím Okresného úradu Poprad č. OU-PP-PLO2-2024/018719-007 zo dňa 06.06.2024, právoplatným dňa 18.06.2024;
 - c) uhrádzať nájomné, ako aj náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu, a to odo dňa účinnosti zmluvy;

- d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu nevyhnutých úprav a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných úprav, a každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie Predmetu nájmu;
- e) pri užívaní Predmetu nájmu dodržiavať všeobecne záväzné predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (medzi iným požiarnej ochrany), odpadového hospodárstva, vodohospodárstva a životného prostredia; za týmto účelom sa zaväzuje prijať v menovaných oblastiach príslušné opatrenia v súlade s platnými právnymi predpismi;
- f) užívať Predmet nájmu v súlade so zákonom č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, všeobecne záväzným právnym predpisom vydaným na jeho vykonanie, rozhodnutím vydaným na jeho základe a schválenou dokumentáciou ochrany prírody a krajiny;
- g) zabrániť vzniku skládky odpadu na Predmete nájmu; ak napriek tomu nelegálna skládka vznikne, nájomca je povinný bezodkladne oznámiť túto skutočnosť príslušnému orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva, obci, prenajímateľovi a nelegálnu skládku odpadov odstrániť na vlastné náklady;
- h) zabezpečiť objekt zriadenia staveniska pred vstupom nepovolanými osobami;
- i) nepoškodzovať svojou činnosťou okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa;
- j) platiť daň z nehnuteľností v zmysle zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov;

daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na Predmet nájmu hradí správcovi dane, resp. inej zákonom určenej osobe daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá; v prípade, ak by daňovníkom alebo touto osobou bol prenajímateľ, tieto finančné plnenia (dane, poplatky) sa zaväzuje znášať nájomca, ktorý je povinný uhradiť ich prenajímateľovi do 14 dní od vystavenia faktúry, prílohou ktorej bude vyčíslenie dane/poplatku v príslušnom roku;

- k) bez zbytočného odkladu do 15 kalendárnych dní písomne oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ku ktorým došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a súvisia s uzatvorenou zmluvou (napr. zmenu sídla, štatutárneho orgánu, bankového spojenia, adresy na zasielanie faktúr, vstup do likvidácie, začatie konkurzného konania a pod.);
- l) poskytnúť prenajímateľovi akúkoľvek súčinnosť v súvislosti s výkonom kontroly dodržiavania záväzkov vyplývajúcich zo zmluvy, najmä vstup na nehnuteľnosti na účely vykonania ohliadky nehnuteľností, poskytnutie stanoviska k akýmkoľvek podnetom doručeným prenajímateľovi alebo zisteným v rámci činnosti prenajímateľa alebo za účelom vykonania potrebných úprav;
- m) pri skončení nájomného vzťahu vypratať Predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prebral s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak;
- n) nahradiť škodu, ktorú spôsobil porušením svojich povinností podľa tejto zmluvy, resp. podľa ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov;

nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody a náklady na úpravy prenajatých nehnuteľností, spôsobené v dôsledku jeho nedbalosti alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbania bežnej údržby prenajatých nehnuteľností.

4. Nájomca nie je oprávnený najmä:
- a) odstúpiť Predmet nájmu akýmkoľvek právnym spôsobom do užívania inému subjektu (nájomcovi),
 - b) dať Predmet nájmu do podnájmu,
 - c) zriadiť záložné právo na Predmete nájmu, ani ho inak zaťažiť,
 - d) vykonávať úpravy (napr. stavebné), ani inú podstatnú zmenu na Predmete nájmu, a to ani na svoje náklady,
 - e) zmeniť druh prenajatých nehnuteľností.

Prípadný súhlas prenajímateľa na úkony uvedené v tomto bode musí byť daný vopred a v písomnej forme.

5. Nájomca nesmie na Predmete nájmu vykonať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác, žiadne iné úpravy a opravy. Súčasťou súhlasu prenajímateľa musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav a opráv podľa písomnej žiadosti nájomcu. Zákaz sa nevzťahuje na stav, kedy by bezprostredné neodstránenie závadného stavu Predmetu nájmu vykonaním opravy, prípadne úpravy spôsobilo alebo mohlo spôsobiť vážnejšiu majetkovú ujmu, ako je náklad na jeho odstránenie; o tejto skutočnosti je povinný nájomca ihneď informovať prenajímateľa.
6. Prípadné odsúhlasené a vykonané stavebné úpravy na 100 % náklady nájomcu budú chápané ako technické zhodnotenie prenajatého hmotného majetku v zmysle ust. § 29 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov a toto bude odpisovať nájomca v zmysle ust. § 24 ods. 2 predmetného zákona, k čomu prenajímateľ dáva svoj súhlas.
7. Uzavretím nájomnej zmluvy nevzniká nájomcovi žiadne prednostné právo na prípadnú kúpu Predmetu nájmu.

Článok IX SKONČENIE NÁJMU

1. Nájom sa skončí:
- a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - c) písomnou výpoveďou zmluvných strán,
 - d) písomným odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - e) zánikom právnickej osoby bez právneho nástupcu,
 - f) zánikom Predmetu nájmu.
2. Účastníci zmluvy môžu zmluvu vypovedať aj bez uvedenia dôvodu písomnou výpoveďou doručenou dotknutej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení výpovede.
3. Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutého času nájmu ak:
- a) nájomca nevyužíva Predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - b) nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s osobitnými predpismi vzťahujúcimi sa na Predmet nájmu,

- c) nájomca nedodržiava povinnosti určené Rozhodnutím Okresného úradu Poprad č. OU-PP-PLO2-2024/018719-007 zo dňa 06.06.2024, právoplatným dňa 18.06.2024,
 - d) nájomca dal Predmet nájmu do podnájmu,
 - e) nedošlo k dohode o zmene zmluvy súvisiacej so zmenou právnych predpisov týkajúcich sa činnosti prenajímateľa alebo prenájmu nehnuteľnosti,
 - f) nájomca napriek výzve nezaplatil nájomné v lehote určenej vo výzve,
 - g) nájomca neuhradil riadne a včas iné finančné nároky dohodnuté podľa tejto zmluvy,
 - h) nájomca napriek výzve užíva Predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
 - i) bolo prenajímateľom hodnoverne preukázané bezdôvodné obohatenie nájomcu v zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie uhradiť na účet prenajímateľa,
 - j) počas nájmu nehnuteľnosti dôjde k predaju podniku, k predaju väčšinového podielu, k predaju väčšiny majetkových podielov alebo väčšiny akcií doterajšieho nájomcu, alebo k zlúčeniu alebo splynutiu podniku a nadobúdateľ si neplní zmluvné záväzky vo vzťahu k prenajímateľovi,
 - k) nájomca poruší povinnosť uvedenú v čl. VIII bode 4. písm. d/ tejto zmluvy.
4. V prípade odstúpenia od zmluvy sa zmluva zrušuje doručením odstúpenia od zmluvy dotknutej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy musí byť druhej zmluvnej strane oznámené písomne bezodkladne po tom, čo sa o dôvode zakladajúcom nárok na odstúpenie zmluvná strana dozvedela. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov, ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči druhej zmluvnej strane žiadne účinky.
5. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody, zmluvnú pokutu vzniknutú porušením zmluvy a na ušlé nájomné podľa čl. X tejto zmluvy.
6. Zmluvné strany sa zaväzujú v lehote 30 dní odo dňa zániku zmluvy vysporiadať všetky vzájomné záväzky, ktoré medzi nimi vznikli počas trvania zmluvy.

Článok X OSOBITNÉ USTANOVENIA

1. Nájomca užíval Predmet nájmu bez nájomnej zmluvy od 18.06.2024 do účinnosti tejto zmluvy. Nájomca uznáva svoj záväzok z titulu bezdôvodného obohatenia za užívanie nehnuteľností bez právneho dôvodu a zaväzuje sa podpisom tejto zmluvy uhradiť prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie – ušlé nájomné za dané obdobie v alikvotnej výške z dohodnutého nájomného podľa čl. V bodu 1. zmluvy.
2. Ušlé nájomné sa nájomca zaväzuje uhradiť v lehote splatnosti najneskôr do 60 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy, prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy, s uvedením variabilného symbolu: 42788001.

Článok XI SANKCIE

1. Ak je nájomca v omeškaní s úhradou nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku, má prenajímateľ právo žiadať zákonné **úroky z omeškania** podľa osobitného predpisu a úhradu **poplatku**

za písomné upozornenie nájomcu o omeškaní s úhradou nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku vo výške 5,- € (slovom: päť eur).

2. Prenajímateľ má právo na zmluvnú pokutu vo výške 0,25 % denne z dlžnej sumy nájomného alebo iného dohodnutého peňažného záväzku za obdobie omeškania.
3. Zmluvná pokuta je splatná do 14 dní od doručenia písomnej výzvy prenajímateľa na zaplatenie zmluvnej pokuty. Za deň úhrady/zaplatenia sa považuje deň pripísania finančných prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený vo výzve.
4. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tejto zmluvy nie je dotknuté právo zmluvnej strany na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta. Zmluvná pokuta sa nezapočíta na náhradu škody, pričom zmluvná strana má nárok na náhradu škody aj v rozsahu prevyšujúcom príslušnú zmluvnú pokutu.

Článok XII DORUČOVANIE

1. Akékoľvek písomnosti, oznámenia alebo dokumenty medzi zmluvnými stranami, týkajúce sa tejto zmluvy, ktoré musia mať písomnú formu, sa považujú za riadne doručené, ak ich príslušná zmluvná strana doručí druhej zmluvnej strane, ktorá je adresátom, elektronicky do elektronickej schránky podľa ustanovení osobitného predpisu, osobne, doporučenou poštovou zásielkou alebo kuriérskou službou na korešpondenčné adresy účastníkov zmluvy uvedené v záhlaví zmluvy, resp. na poslednú známu adresu zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa touto zmluvnou stranou písomne oznámená druhej zmluvnej strane.
2. Bežná komunikácia medzi zmluvnými stranami môže prebiehať telefonicky, elektronickou poštou alebo formou videokonferencie prostredníctvom emailových a telefonických spojení uvedených v záhlaví zmluvy.
3. Písomnosť doručovaná poštou sa považuje za doručенú v deň jej doručenia druhej zmluvnej strane. Poštová zásielka sa na účely tejto zmluvy považuje za doručенú aj dňom, v ktorom sa druhej zmluvnej strane vrátila ako nedoručená, resp. s poznámkou adresát neznámy alebo dňom, v ktorom ju druhá zmluvná strana odmietla prevziať. Obe zmluvné strany môžu dobu uloženia poštovej zásielky skrátiť, nie však pod hranicu 10 dní.

Článok XIII ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv v súlade s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ust. § 47a Občianskeho zákonníka. Nájomca podpisom zmluvy súhlasí so zverejnením tejto zmluvy v celom rozsahu.
2. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený započítať akékoľvek pohľadávky (vrátane zmluvných pokút, náhrady škody a ušlého nájomného) voči akémukoľvek plneniu voči nájomcovi.

4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť nemá za následok neplatnosť a/alebo neúčinnosť ďalších ustanovení zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia). V takom prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel sledovaný uzavretím zmluvy a dotknutým ustanovením.
5. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len formou písomných dodatkov riadne podpísaných oboma zmluvnými stranami.
6. Vzťahy medzi zmluvnými stranami neupravené touto zmluvou sa riadia najmä príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Zmluva sa vyhotovuje v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
8. Neoddeliteľnou Prílohou č. 1 zmluvy je Záznam podrobného merania zmien, vyhotovený EuroGeo-CADaster s.r.o., autorizačne overený Ing. Zdenkom Filom, autorizovaným geodetom a kartografom zo dňa 04.04.2024.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej vôle a na základe pravdivých údajov. Zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Účastníci tejto zmluvy súčasne prehlasujú, že táto zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ani za iných nápadne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná, a že pri podpisovaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.

V Spišskej Novej Vsi 30.7.2024

V Geči 31.7.2024

Prenajímateľ:

Nájomca:

Ing. Tomáš Dražil, PhD.
riaditeľ Správy NP Slovenský raj
so sídlom v Spišskej Novej Vsi

Ing. Marián Krpáč, technický
vedúci oblasti Východ, na základe plnej moci
STRABAG s.r.o.

Ing. Norbert Szó
vedúci prevádzkovej jednotky Košice
na základe plnej moci
STRABAG s.r.o.