

Nájomná zmluva č. NZ 685/2024
uzatvorená podľa ustanovení § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších
predpisov(d'alej len ako „zmluva“)

Prenajímateľ:

Slovenská republika

zastúpená správcom majetku štátu

Obchodné meno: **Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik**
Sídlo: Lesnícka 23, 962 63 Pliešovce
IČO: 31 577 920
Zapísaný v: Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica,
Oddiel: Pš, vložka číslo: 115/S

vo veci týkajúcej sa odštepného závodu:

Obchodné meno: **Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik,**
odštepný závod Kamenica nad Cirochou
Sídlo: Osloboditeľov 131, 067 83 Kamenica nad Cirochou
IČO: 31 577 920
DIČ: 2020475479
IČ DPH: SK2020475479
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: SK31 8180 0000 0070 0056 3534
Zastúpený: Ing. Štefan Rak - vedúci odštepného závodu Kamenica nad Cirochou

(d'alej len ako „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno: **Urbárska spoločnosť obce Poruba pod Vihorlatom, pozemkové**
spoločenstvo
Sídlo: Poruba pod Vihorlatom 175, 072 32 Jovsa
IČO: 31 300 359
DIČ: 2020499998
IČ DPH: SK2020499998
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
Číslo účtu: SK65 0200 0000 0000 1673 8552
Zapísaný v: Registri pozemkových spoločností, vložka č. R/010/MI
Zastúpený: JUDr. Ing. Róbert Ihnát - predseda pozemkového spoločenstva

(d'alej len ako „nájomca“)

(d'alej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok I.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je správcom nehnuteľnosti vo vlastníctve Slovenskej republiky, a to:
 - pozemku, parcela reg. „C“ č. 694 s výmerou 58 926 m², druh pozemku: vodná plocha, evidovanom na liste vlastníctva č. 166 v k.ú. Poruba pod Vihorlatom, obec Poruba pod Vihorlatom, okres Michalovce, kraj Košický.
2. Na základe Geometrického plánu č. 45353221-222/2024 vyhotoveného firmou STREŇO Geodetické práce spol. s r.o., Vyšná Rybnica 45, IČO: 45353221, úradne overeného Okresným úradom Michalovce, katastrálnym odborom dňa 27.08.2024 pod č. G1-579/24, bolo z pozemku špecifikovanom v bode 1. tohto článku zmluvy oddelením vytvorený pozemok parcela reg. „C“ č. 694/8 o výmere 535 m², druh pozemku: vodná plocha, ktorý je predmetom nájmu podľa tejto zmluvy (*d'alej spolu aj ako „predmet nájmu“*).
3. Touto zmluvou prenecháva prenajímateľ nájomcovi za podmienok uvedených v tejto zmluve a za nájomné, špecifikované v článku III. tejto zmluvy, na dobu, uvedenú v článku IV. tejto zmluvy, do dočasného užívania predmet nájmu, špecifikovaný v bode 2. tohto článku zmluvy.

Článok II.

Účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli a súhlasia, že účelom nájmu je realizácia vodozádržných opatrení na dotknutej nehnuteľnosti špecifikovanej v čl. I. bod 2. tejto zmluvy vytvorením vodozádržného jazierka s cieľom ochrany lesa v lesnom celku v rámci projektu: **„Vodozádržné opatrenia Poruba pod Vihorlatom“**.

Článok III.

Výška nájomného, splatnosť nájomného, spôsob platenia nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného za predmet nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán v zmysle zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení neskorších predpisov. Ročný nájom za celý predmet nájmu je vo výške **14,98 EUR**.
2. Zmluvné strany konštatujú, že k dohode o výške nájomného za predmet nájmu došlo na základe znaleckého posudku č. 71/2024 zo dňa 06.09.2024, ktorý bol vyhotovený Ing. Ivan Lakomý, znalcom zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, ktorý vedie MS SR, a to v odbore stavebníctvo, ev. č. znalca 911979.
3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vždy raz ročne, a to na základe vystavenej faktúry prenajímateľa, ktorý vystaví faktúru do 31.01. kalendárneho roka za bežný kalendárny rok. Splatnosť faktúry je 14 dní. Nájomné za obdobie odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy do 31.12.2024 bolo zmluvnými stranami dohodnuté v alikvotnej výške **3,76 EUR**, pričom toto je splatné do 14 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy. Za týmto účelom prenajímateľ nájomcovi doručí po podpise tejto zmluvy faktúru.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Nájomné sa považuje za zaplatené pripísaním na účet prenajímateľa.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.10.2024 do 31.12.2034.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

2. Prenajímateľ je povinný oboznámiť nájomcu s prevádzkovým poriadkom, požiaro-bezpečnostnými predpismi, prípadne inými normami týkajúcimi sa užívania predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať dodržiavanie týchto predpisov.
3. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi vstup na prenajatú plochu nepretržite počas doby nájmu.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škodu, ktorá vznikla nájomcovi či tretím osobám, pokiaľ nevznikla porušením povinností prenajímateľa.
5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek po prechádzajúcom oznámení nájomcovi kontrolovať dodržiavanie povinností, určených touto zmluvou, ako aj technický stav predmetu nájmu či vykonať jeho inventarizáciu.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu určenom v účele nájmu podľa čl. II tejto zmluvy a nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca je povinný dbať, aby na predmete nájmu nevznikla škoda, je povinný chrániť predmet nájmu pred zničením či poškodením. Za týmto účelom je taktiež povinný dodržiavať predpisy, požiarnej ochrany, civilnej ochrany, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany prírody a krajiny. Nájomca je taktiež povinný dbať, aby na prenajaté nehnuteľnosti neboli vypúšťané znečisťujúce látky či odpady.
3. Nájomca sa zaväzuje plniť povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi v rozsahu § 4 písm. a) až j) a n) až q) a § 5 písm. a) až f), h), i) a j) zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi. Nájomca je povinný prenajímateľovi bezodkladne nahlásiť každý požiar, ktorý vznikne v prenajatom priestore.
4. Nájomca je povinný oboznámiť prenajímateľa s akýmkoľvek haváriami vzniknutými na predmet nájmu, a to bez zbytočného odkladu po tom čo sa o nich dozvie.
5. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca nesmie na predmete nájmu skladovať škodlivé látky, materiál znečisťujúci životné prostredie, ani vyvíjať činnosť pri ktorých takéto látky vznikajú.
7. Nájomca sa zaväzuje riadiť platnými legislatívnymi predpismi o ochrane životného prostredia, predovšetkým v oblasti zvláštnych a nebezpečných odpadov.
8. Nájomca je povinný na predmete nájmu udržiavať čistotu a poriadok.
9. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek poškodenie predmetu nájmu.
10. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí on, alebo osoby ktoré sa na predmete nájmu zdržujú s jeho vedomím ako aj za škodu ktorá vznikne bez zavinenia prenajímateľa v súvislosti s konaním nájomcu.
11. Nájomca je povinný odstrániť vady a poškodenia, ktoré spôsobil na predmete nájmu alebo ich spôsobili osoby, ktoré sú u neho zamestnané, alebo sa na týchto nehnuteľnostiach zdržujú s jeho vedomím, alebo v dôsledku neobstarávania. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu vady odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu vynaložených nákladov.
12. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo vykonávať akékoľvek stavby na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a po splnení stavebných a technických noriem.
13. Nájomca je povinný na svoje vlastné náklady zabezpečiť drobné opravy a údržbu predmetu nájmu.
14. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi jeden krát ročne inventarizáciu prenajatého majetku.

Článok VII. Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby uvedenej v čl. IV. tejto zmluvy.
2. Pred uplynutím dohodnutej doby nájmu sa môže nájom skončiť písomnou dohodou zmluvných strán k dojednanému dátumu.
3. Nájom môže pred uplynutím dohodnutej doby nájmu vypovedať každá zo zmluvných strán písomnou výpoveďou. Výpovedná doba je dva mesiace a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
4. Nájomný pomer založený touto zmluvou možno skončiť taktiež odstúpením nájomcu alebo prenajímateľa od zmluvy z dôvodov, uvedených v ust. § 679 Občianskeho zákonníka alebo z iných zákonných dôvodov.
5. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný pracovný deň pred skončením dohodnutej doby nájmu alebo uplynutím výpovednej doby alebo do 15 dní odo dňa doručenia odstúpenia od zmluvy.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sa podrobne oboznámili s celým obsahom tejto nájomnej zmluvy, že mu porozumeli a nemajú k nemu žiadne výhrady, na znak čoho zmluvu vlastnoručne resp. prostredníctvom svojich štatutárnych zástupcov podpisujú.
2. Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylu, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, že sú plne spôsobilé na právne úkony, že ich zmluvné prejavy sú dostatočne určité a zrozumiteľné a že právny úkon je urobený v predpísanej forme.
3. Akékoľvek zmeny tejto nájomnej zmluvy je možné uskutočniť len vo forme očíslovaného písomného dodatku, ktorý musí byť podpísaný oboma zmluvnými stranami.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v zmysle ust. § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. Táto zmluva sa vyhotovuje v 4 (štyroch) rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží dva rovnopisy.

V Kamenici nad Cirochou dňa

V Kamenici nad Cirochou dňa

Prenajímateľ

Nájomca

.....
Slovenská republika
zastúpená správcou majetku štátu
Vojenské lesy a majetky SR, štátny podnik,
odštepný závod Kamenica nad Cirochou
Zast.: Ing. Štefan Rak – vedúci o.z.

.....
JUDr. Ing. Róbert Ihnát
predseda pozemkového spoločenstva