

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

medzi

Prenajímateľom:

Názov: **Sineko-Agro, s. r. o.**
Sídlo: Gemer 274, 982 01 Tornaľa
IČO: 36035165
DIČ: 2020074243
IČ DPH: SK2020074243
Bankové spojenie: VÚB Banka Rimavská Sobota
Číslo účtu: 2338927355/0200
Zastúpený: Alžbeta Sipkaiová, konateľka

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: **Štátna ochrana prírody Slovenskej republiky**
Sídlo: Tajovského 28/B, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 17 058 520
DIČ: 2021526188
IČ DPH: SK2021526188
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu: 7000390899/8180
Zastúpený: RNDr. Ján Zuskin, riaditeľ
(ďalej len „nájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia

Prenajímateľ ďalej vyhlasuje, že je správcom nehnuteľnosti vedenej na Správe katastra v Rožňave, a to nasledovne:

- parc. KN „C“ č. 1413/1, katastrálne územie Bretka, obec Bretka, okres Rožňava, trvalé trávne porasty o výmere 74 639 m².

2. Prenajímateľ ďalej vyhlasuje, že:

- a) nestratil svoje vlastnícke právo k predmetu nájmu, či už prevodom na inú osobu alebo iným spôsobom, ktorý by nebol zrejmy z údajov zapísaných v katastri nehnuteľností, a že nijako nie je obmedzený v disponovaní s ním, a teda že je oprávnený uzavrieť túto nájomnú zmluvu,
- b) nehnuteľnosť, ktorej prenájom je predmetom tejto zmluvy, nadobudol v súlade so zákonom a nepoškodil pritom práva tretích osôb,
- c) predmet nájmu uvedený v článku II. ods. 1 až 3 tejto zmluvy nie je zaťažovaný osobnými ani vecnými bremenami v prospech tretích osôb.

Článok II.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu časť pozemku uvedeného v článku I. tejto zmluvy tak, ako to vyplýva z grafického znázornenia, ktoré tvorí prílohu č. tejto zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).
2. Časť prenájatého pozemku uvedeného v článku I. ods. 1 tejto zmluvy je určená miestom pri jaskyni Peškô v dĺžke 50 metrov a v šírke 1 m pred otvorom (50 m²).
3. Nájomca touto zmluvou preberá do nájmu predmet nájmu určený v článku I. ods. 1 tejto zmluvy, za účelom zriadenia drobnej stavby – schody k otvoru jaskyne, 2 drevené lavičky a drevené zábradlie za podmienok ustanovených touto zmluvou.
4. Za užívanie predmetu nájmu vymedzeného v článku II. ods. 1 až 3 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
5. Prenajímateľ podpisom tejto nájomnej zmluvy zároveň udeľuje nájomcovi neodvolateľný súhlas na stavebné úpravy a na bezplatné vybudovanie stavby špecifikovanej v odseku 3 tohto článku tejto zmluvy a zaväzuje sa poskytnúť nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú na vybudovanie uvedenej stavby.
6. Prenajímateľ podpisom tejto nájomnej zmluvy zároveň udeľuje nájomcovi neodvolateľný súhlas na bezplatné umiestnenie informačných tabúl, dreveného zábradlia a lavíc v zmysle účelu nájmu uvedeného v odseku 3 tejto zmluvy a zaväzuje sa poskytnúť nájomcovi všetku súčinnosť potrebnú na umiestnenie uvedených tabúl.

Článok III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že nájomca bol v čase podpisu tejto zmluvy oboznámený s predmetom nájmu obhliadkou na mieste samom a prehlasuje, že tento je v dobrom technickom stave, ktorý v celom rozsahu zodpovedá účelu, ktorý účastníci uzavretím tejto zmluvy sledujú. V tejto

súvislosti nájomca vyhlasuje, že voči prenajímateľovi nemá z dôvodu technického stavu predmetu nájmu v čase jeho prevzatia žiadne nároky, a že tento v stave, v akom ho od prenajímateľa prevzal, vyhovuje účelu sledovanému účastníkmi pri uzavretí tejto zmluvy.

3. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu len spôsobom určeným v tejto zmluve.
4. Nájomca je povinný zdržať sa akýchkoľvek konaní, ktoré by rušili alebo by mohli ohroziť práva prenajímateľa, ako aj výkon iných užívacích práv, ktoré sa viažu k predmetu nájmu.
5. Nájomca nie je bez písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený postúpiť akékoľvek svoje právo podľa tejto zmluvy tretej osobe.
6. Prenajímateľ nie je zodpovedný za škody, ktoré nájomcovi vzniknú počas výstavby predmetu nájmu uvedeného v článku II. ods. 1 až 3 tejto zmluvy.
7. Prenajímateľ je povinný umožniť prístup k predmetu nájmu za účelom jej vybudovania, údržby, opráv, rekonštrukcie a prevádzkovania, a to nájomcovi aj tretím osobám k tomu povereným nájomcom.
8. Prenajímateľ je povinný umožniť prístup do objektu nájmu návštevníkom za účelom návštevy náučnej lokality špecifikovanej v prílohe č. 2 tejto zmluvy.
9. Predmet nájmu bude nájomcovi odovzdaný do užívania spísaním protokolu o odovzdaní predmetu nájmu, a to do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
10. Po skončení nájmu je nájomca povinný predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho od prenajímateľa prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, a to najneskôr do 15 dní po skončení nájmu.
11. Prevzatie a odovzdanie predmetu prenájmu pri začatí a skončení nájmu sa uskutoční na základe písomného preberacieho protokolu podpísaného obidvomi zmluvnými stranami.

Článok IV.

Nájomné a jeho splatnosť

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za užívanie predmetu nájmu v celkovej výške 1,- euro (slovom: jedno euro) vrátane DPH za rok.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné dohodnuté v tomto článku tejto zmluvy vždy do 30 (tridsiateho) júna príslušného kalendárneho roka, za ktorý je nájomné určené, a to bankovým prevodom, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
3. Nájomné uvedené v odseku 1 tohto článku tejto zmluvy môže nájomca uhradiť aj dopredu na viac rokov.

Článok V.

Doba trvania zmluvy

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 1. júla 2012 do 30. apríla 2027.
2. Nájom založený touto zmluvou začína nadobudnutím účinnosti tejto zmluvy a končí uplynutím doby, na ktorú bol dojednaný, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak.
3. Táto zmluva môže byť ukončená vzájomnou dohodou zmluvných strán. Dohoda musí byť písomná a musí byť podpísaná obidvomi zmluvnými stranami, inak je neplatná. Zmluva v tomto prípade končí dňom určeným v dohode.
4. Prenajímateľ môže túto zmluvu jednostranne vypovedať len v prípade ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu špecifikovaný v článku II. ods. 1 až 3 tejto zmluvy v rozpore s účelom dohodnutým v článku II. ods. 3 tejto zmluvy alebo v rozpore s ostatnými ustanoveniami tejto zmluvy,
 - b) nájomca nezaplatí nájomné dohodnuté v článku IV. ods. 1 tejto zmluvy, ani do splatnosti nájomného za ďalší kalendárny rok v zmysle článku IV. ods. 2 tejto zmluvy.
5. Nájomca je oprávnený túto zmluvu jednostranne vypovedať len v prípade ak sa predmet nájmu špecifikovaný v článku II. ods. 1 až 3 tejto zmluvy sa bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť stane nespôsobilým na účel dohodnutý v článku II. ods. 3 tejto zmluvy alebo na obvyklé užívanie.
6. V prípade ak niektorá zo zmluvných strán vypovie túto zmluvu v zmysle článku V. ods. 4 alebo 5 tejto zmluvy, je výpovedná lehota 1(jeden) rok a začína plynúť dňom nasledujúcim po dni, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Článok VI.

Osobitné dojednania

1. Prenajímateľ sa zaväzuje, že v prípade predaja predmetu nájmu - pozemku uvedeného v článku II. tejto zmluvy, má nájomca prednostné právo jeho kúpy, a to za kúpnu cenu, ktorej výška bude určená príslušnými právnymi predpismi upravujúcimi určenie ceny nehnuteľností v čase uzavretia kúpnej zmluvy.

Článok VII.

Doručovanie

1. Všetky písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú:
 - a) poštou,
 - b) treťou osobou oprávnenou doručovať zásielky,

c) osobne.

2. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi účastníkmi touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu účastníka uvedenú v tejto zmluve. Každý účastník je povinný oznámiť druhému účastníkovi každú zmenu svojho sídla, resp. bydliska podľa zásad uvedených v tomto článku do troch dní odo dňa zmeny.
3. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručenie a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručenie.
4. Ak účastník neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu účastníka zapísanú v obchodnom registri, resp. na adresu bydliska. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu bod 3. tohto článku.

VIII.

Záverečné ustanovenia

1. Akúkoľvek zmenu alebo zrušenie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj iné dojednania zmluvných strán týkajúce sa tejto zmluvy alebo z nej vyplývajúce, je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán a musí mať formu priebežne číslovaných písomných dodatkov a musí byť podpísané obidvoma zmluvnými stranami. Po ich podpísaní sa stávajú neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že záväzkové vzťahy založené touto zmluvou, ako aj záväzkové vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť a účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v piatich rovnopisoch, z ktorých tri rovnopisy sú určené pre nájomcu a dva rovnopisy pre prenajímateľa. Každý rovnopis má platnosť originálu. Zmluvné strany svojím podpisom zároveň potvrdzujú prevzatie im patriacich rovnopisov.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú si vedomé všetkých následkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, a že im nie sú známe okolnosti, ktoré by im bránili platne uzavrieť túto zmluvu. V prípade, že taká okolnosť existuje, zodpovedajú za škodu, ktorá vznikne účastníkovi tejto zmluvy na základe tohto vyhlásenia.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju na základe slobodne a vážne prejavenej vôle, neuzatvárajú ju v tiesni či za inak nevýhodných podmienok a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v "Celkovom zozname zmlúv jednotlivých ministerstiev a verejných inštitúcií" (<http://zmluvy.gov.sk/>).

V Gemeri dňa 28.06.2012

V Banskej Bystrici dňa 28.6.2012

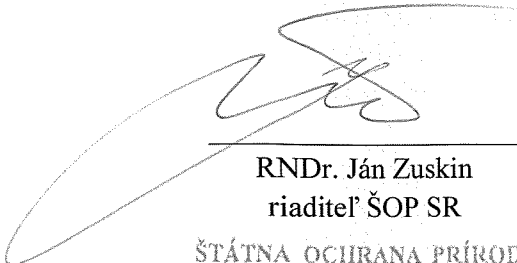
Za prenajímateľa:

Za nájomcu:



Alžbeta Sipkaiová
konateľka

SINEKO-AGRO s.r.o.
GEMER č. 274 -1-
982 01 TORNALÁ
IČO: 36 035 165



RNDr. Ján Zuskin
riaditeľ ŠOP SR

ŠTÁTNA OCHRANA PRÍRODY
Slovenskej republiky
Tajovského 28B
974 01 BANSKÁ BYSTRICA
IČO: 17058520 IČ DPH: SK2021526188

- Príloha: grafické znázornenie časti prenajímanej nehnuteľnosti

