

N á j o m n á z m l u v a

uzatvorená s odkazom na ust. § 663 zákona č. 40/1964 Zb. – Občiansky zákonník
v znení neskorších predpisov a zákon č. 18/1996 Z.z. v znení neskorších predpisov

m e d z i

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení: Ing. Tibor Menyhart, generálny riaditeľ

IČO: 36038351

DIČ: 2020087982

IČ DPH: SK 2020087982

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Banskej Bystrici, dňa 29.10.1999,
oddiel Pš, vložka č. 155/S.

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik,

Organizačná zložka OZ Šariš

Obrancov mieru č. 6, 080 01 Prešov

V zastúpení: Ing. Jozef Krochta, riaditeľ OZ

Na základe rozhodnutia generálneho riaditeľa štátneho podniku LESY SR zo dňa
16.10.2023

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

a

Poľovnícke združenie Sekčov

Adresa : Tulčík 350, 082 13

V zastúpení : JUDr. Stanislav Oravec – predseda PZ

IČO : 31300588

Zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Bardejov, dňa 01.04.2016, pod
čísлом 760-18701.

nie je platca DPH.

na strane druhej ako n á j o m c o m

za nasledovných podmienok:

I.

Predmet zmluvy

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

1.2. Predmetom nájmu, upraveným nájomnou zmluvou je nebytový priestor a pozemok
vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Demjata,
obec Demjata, okr. Prešov, zapísané na LV č. 1028 :

A, nebytový priestor:

- chata s.č. 407, postavenej na parcele č. KN-C 879/2 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 38,00 m²

B, pozemok:

- parcela KN-C č. 879/2, druh pozemku zastavaná plocha a nádvoria o výmere 38,00 m² ako pozemok pod stavbou

1.3. Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedené nehnuteľnosti.

II.**Účel nájmu**

2.1. Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá do nájmu nehnuteľnosť bližšie špecifikovanú v bode 1.2. tejto zmluvy za účelom ich využívania na poľovnícke účely

III.**Doba nájmu**

3.1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú a to odo dňa účinnosti tejto nájomnej zmluvy do konca Zmluvy o užívaní poľovného revíru „Sekčov – Tulčík“ zaevidovanej dňa 08.01.2024 pod číslom OÚ-PO-P202-2024/015140-2/Žu na OÚ Prešov, pozemkový a lesný odbor.

IV.**Výška a splatnosť nájomného**

4.1. Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. v členení:

Nebytový priestor:	230,00 EUR/rok	
Pozemok pod stavbou	10,00 EUR/rok	
t.j. celková výška nájmu je	240,00 EUR/rok	bez DPH slovom dvestoštyridsať eur ročne bez DPH.

DPH bude účtované podľa platných právnych predpisov.

Služby spojené s užívaním predmetu zmluvy bližšie špecifikované v bode 1.2 A) nebudú poskytované.

4.2. Nájomné vo výške 240,00 EUR bez DPH je splatné ročne do 14 dní odo dňa doručenia faktúry vystavenej prenajímateľom v prospech účtu: IBAN **SK17 0200 0000 0000 0330 9572**, variabilný symbol : číslo faktúry, príjemca OZ Šariš

4.3. Prenajímateľ navýši každý kalendárny rok výšku nájomného v nadväznosti na cenový vývoj o priemernú ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok stanovenú Slovenským štatistickým úradom, najmenej však vždy do výšky 1%, (slovom: jedno percento). Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.

4.4. Prenajímateľ a nájomca sa okrem úpravy ceny nájomného, uvedeného v bode 4.1 tejto zmluvy, podpisom tejto zmluvy dohodli na pravidelnej úprave (zvýšení) výšky

nájomného, ktorá sa bude realizovať vždy k 1.1. kalendárneho roka v pravidelných 5 – ročných (slovom: päťročných) intervaloch, počnúc piatym rokom účinnosti tejto zmluvy a to jednorazovo o 5 % (slovom: päť percent) z výšky nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Základom pre zvyšovanie nájomného je výška nájomného za predchádzajúci kalendárny rok. Takto upravená výška nájomného bude platná pre celý kalendárny rok, v ktorom došlo k jej navýšeniu.

4.5.Zmluvné strany berú na vedomie, že zvyšovanie nájomného podľa bodu 4.3 a bodu 4.4. tejto zmluvy bude kumulované teda v pravidelných 5- ročných intervaloch bude nájomné navyšované súčasne v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4 tejto zmluvy. Cena nájomného za predmet zmluvy, upravená v zmysle bodu 4.3 a bodu 4.4. tejto zmluvy bude zaokrúhľovaná na celé číslo so zaokrúhlením smerom nahor.

4.6.Vo faktúre podľa bodu 4.2. tejto zmluvy zašle prenajímateľ nájomcovi písomnú informáciu o zmene výšky nájomného. V prípade, že nájomca neuhradí nájomné vo výške stanovenej v súlade s bodom 4.1. zmluvy, bude sa to považovať za hrubé porušenie zmluvy a prenajímateľovi vzniká právo na odstúpenie od zmluvy.

V.

Zmluvná pokuta

5.1.V prípade oneskorenej úhrady nájmu v zmluvne dohodnutej výške a termíne prenajímateľ bude účtovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z nezaplatenej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ má nárok aj na náhradu škody prevyšujúcu výšku zmluvnej pokuty.

VI.

Ukončenie nájomného vzťahu

6.1.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 jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

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

6.3. Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia.

6.4. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie písomností na účel ukončenia tohto nájomného vzťahu akýmkoľvek spôsobom uvedeným v tomto článku zmluvy prostredníctvom pošty platí, že zásielka sa bude považovať za doručení aj v prípade, ak sa bude doručovať doporučene na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a neprevzatá sa vráti odosielateľovi. Za deň doručenia sa považuje deň nasledujúci po dni vrátenia neprevzatej zásielky odosielateľovi.

VII.

Ostatné dojednania

7.1. Predmet zmluvy, ako je špecifikovaný v bode 1.2. tejto zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v 2.1. tejto zmluvy.

7.2. Predmet zmluvy, ako je špecifikovaný v bode 1.2. tejto zmluvy nesmie nájomca v žiadnom prípade ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť vzťah nájomný za vzťah podnájomný.

7.3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov

7.4. Nájomca zodpovedá za všetky škody vzniknuté na prenajatom majetku, ktoré vniknú v kauzálnej súvislosti s prevádzanou činnosťou, rovnako aj za škody vzniknuté v dôsledku zneužitia osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup s výnimkou škôd s vzniknutých pôsobením vis major

7.5. Akékoľvek stavebné úpravy môže nájomca realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa pri dodržaní platných právnych predpisov a získaní v prípade zákonnej požiadavky súhlasov príslušných orgánov, okrem opráv a údržieb bežného charakteru prác. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu.

7.6. Nájomca je povinný dodržiavať všetky bezpečnostné opatrenia proti násilnému vniknutiu do objektu a všetky predpisy požiarnej ochrany

7.7. Prenajímateľ alebo ním oprávnená osoba má právo vstupu do prenajatých priestorov aj bez sprievodu nájomcu alebo ním poverenej osoby. O takomto vstupe musí však prenajímateľ nájomcu bezodkladne informovať.

7.8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu informovať prenajímateľa písomne o vzniku akejkoľvek škody ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.

7.9. Nájomca je povinný hradiť nájomné podľa ustanovení tejto zmluvy.

7.10. Nájomca je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.

7.11. Nájomca je pri užívaní predmetu zmluvy povinný dodržiavať všeobecné záväzné právne predpisy v oblasti bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a životného prostredia. Za týmto účelom sa zaväzuje prijať tak v oblasti ochrany bezpečnosti a zdravia pri práci ako aj v oblasti životného prostredia a požiarnej ochrany príslušné opatrenia v súlade s platnými právnymi predpismi.

7.12. Nájomca sa zaväzuje uhradiť škody a náklady na opravy spôsobené v prenajatom priestore a na nehnuteľnosti, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú v dôsledku jeho nedbalosti, alebo neodbornej manipulácie, prípadne zanedbaním údržby prenajatého priestoru

7.13.Ak sa nedohodnú strany tejto zmluvy inak, je nájomca povinný po skončení nájomného vzťahu odovzdať predmet nájmu v takom stave v akom mu boli odovzdané pri zohľadnení bežného opotrebovania a odstrániť všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa.

7.14.Daň z nehnuteľností a prípadné poplatky vzťahujúce sa na predmet nájmu správcovi dane respektíve inej zákonom určenej osobe hradí daňovník alebo osoba, ktorej túto povinnosť zákon ukladá. V prípade ak by daňovníkom alebo touto osobou bol prenajímateľ, tak sa zmluvné strany dohodli, že tieto finančné plnenia (dane, poplatky) vzťahujúce sa na predmet nájmu alebo niektorú jeho časť znáša nájomca, ktorý sa ich zaväzuje prenajímateľovi uhradiť do 14 dní od doručenia faktúry, prílohou ktorej bude vyčíslenie dane resp. poplatku v tom ktorom roku. V prípade neuhradenia tejto faktúry ani v dodatočne poskytnutej lehote, ktorá nesmie byť kratšia ako 14 dní od odoslania výzvy, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.

7.15.Počas doby trvania tejto zmluvy zabezpečí nájomca na svoje náklady všetky opravy a udržiavacie práce na prenajatej nehnuteľnosti.

7.16.Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 30 kalendárnych dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy

7.17.Nájomca bude vykonávať všetky revízie a kontroly súvisiace s požiarou ochranou na vlastné náklady v prenajatej časti.

7.18. Prístup k predmetu nájmu je cez pozemky KN-C parc. č. 851/1, 851/2 a 879/1 v správe prenajímateľa. Prenajímateľ týmto udeľuje súhlas nájomcovi k prechodu a prejazdu cez tieto pozemky za účelom prístupu k predmetu nájmu.

7.19.Druhá zmluvná strana, je oprávnená postúpiť pohľadávky a iné práva vyplývajúce voči štátnemu podniku LESY Slovenskej republiky len po jeho predchádzajúcom písomnom súhlase.

VIII. Záverečné dojednania

8.1.Prenajímateľ má právo vstupu na prenajaté nehnuteľnosti za účelom vykonania kontrol za prítomnosti nájomcu, pričom tento obhliadku musí strpieť. Termín obhliadky bude obojstranne dohodnutý.

8.2.Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.

8.3.Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákon č. 116/1990 Zb. v znení neskorších prepisov a Občianskeho zákonníka v znení noviel.

8.4.Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.

8.5.Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade

vlády Slovenskej republiky podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení z.č. 546/2010 Z.z.

8.6.Zmluvné strany podpísaním tejto zmluvy potvrdzujú a berú na vedomie, že pred podpísaním tejto zmluvy bol predmet zmluvy uvedený v čl. I. v užívaní nájomcu, s čím prenajímateľ súhlasí. Zmluvné strany sa dohodli na odplate za užívanie predmetu zmluvy vo výške určenej podľa tejto zmluvy (čl. IV.) od 08.01.2024 až do dňa účinnosti tejto zmluvy. Zmluvné strany potvrdzujú, že všetky ich vzájomné nároky vzniknuté medzi 08.01.2024 a dňom účinnosti tejto Zmluvy budú vysporiadané tak, že výška odplaty od 08.01.2024 do dňa účinnosti tejto Zmluvy je určená vo výške náhrady určenej podľa čl. IV. tejto zmluvy a takto určenú odplatu nájomca uhradí v jednej mesačnej splátke do 14 kalendárnych dní od doručenia faktúry od prenajímateľa.

8.7.Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia:

- 4 rovnopisy prenajímateľ
- 2 rovnopisy nájomca

8.8.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.

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

V Banskej Bystrici dňa 10.03.2025

V Tulčíku dňa 2025

Prenajímateľ:

Nájomca:

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik
V zastúpení:

.....
Ing. Jozef Krochta
riaditeľ OZ

.....
JUDr. Stanislav Oravec
predseda PZ