

557 LM/49/2013

Nájomná zmluva č. /2013

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

medzi

Prenajímateľom:

Názov: Spoločenstvo bývalých urbarialistov a komposesorátu
Pozemkové spoločenstvo Vrbica- Lipt. Mikuláš
Sídlo: ul. 1.mája 95, 031 01 Liptovský Mikuláš
IČO: 17058058
IČ DPH: SK 2020582113
Bankové spojenie: UniCredit Bank, Liptovský Mikuláš
Číslo účtu.: 6605694006/1111
V zastúpení: Ing. Bohdan Pálka, predseda spoločenstva
Jela Maliariková, člen spoločenstva

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: Štátna ochrana prírody SR
Sídlo: Tajovského 28 B, 974 01 Banská Bystrica
IČO: 17058520
IČ DPH: SK202156188
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
Číslo účtu.: 7000391453/8180
Štatutárny orgán: Ing. Milan Boroš, riaditeľ ŠOP SR
Kontaktná osoba: RNDr. Ján Zuskin, riaditeľ sekcie Správy slovenských jaskýň, Liptovský
Mikuláš
Miesto zasielania faktúr: Štátna ochrana prírody SR, Správa slovenských jaskýň,
Hodžova 11, 031 01 Liptovský Mikuláš

(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – pozemkov p. č. KN „E“ 326/12 o výmere 1.611.933,- m², Druh – Lesné pozemky, nachádzajúce sa v k.ú. Demänovská Dolina, zapísané na **Liste vlastníctva č. 207**.
2. Prenajímateľ sa na základe tejto zmluvy zaväzuje prenechať nájomcovi do užívania časť parcely KN „E“ 326/12 o výmere 1.070,- m², Druh – Lesné pozemky, nachádzajúce sa v k.ú.

Demänovská Dolina, zapísané na **Liste vlastníctva č. 207**, ktorá tvorí prístupovú cestu k Demänovskej ľadovej jaskyni a časť je zastavaná sklados nájomcu (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Nájomca touto zmluvou preberá do nájmu predmet nájmu určený v článku II. ods. 1 tejto zmluvy, za účelom prístupu k predmetu nájmu, a to za podmienok ustanovených touto zmluvou.
4. Za užívanie predmetu nájmu vymedzeného v článku I. ods. 1 tejto zmluvy sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.

II.

Doba nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli na dobe nájmu v trvaní **5 rokov**, t.j. od **25.02.2013** do **25.02.2018**.
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.

III.

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na výške nájomného za predmet nájmu vo výške **2.987,- EUR** (slovom: Dvetisícdeväťstoosemdesiatšedem Eur) ročne + DPH.
2. Prenajímateľ oprávnený jedenkrát ročne vždy po zverejnení ročnej miery inflácie Štatistickým úradom SR, upraviť výšku nájomného podľa tejto zmluvy o sumu zverejnenej ročnej miery inflácie. Táto zmena je pre zmluvné strany záväzná prvým dňom mesiaca nasledujúcim po mesiaci, v ktorom prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi uplatnenie tejto inflačnej doložky a zvýšenie ceny o tento inflačný koeficient je možné len za trvania nájmu po doručení oznámenia o uplatnení tohto inflačného koeficientu. Právo prenajímateľa uplatniť inflačnú doložku zaniká, ak ju neuplatní u nájomcu do konca kalendárneho roka, v ktorom miera inflácie bola zverejnená Štatistickým úradom SR.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ vystaví nájomcovi jedenkrát ročne faktúru na nájomné a doručí ju nájomcovi najneskôr do konca septembra bežného roka.
4. Nájomca je povinný platiť nájomné v zmysle ods. 1 tohto článku zmluvy, a to bankovým prevodom, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
5. Lehota splatnosti faktúry je **60 dní** odo dňa jej doručenia nájomcovi. Prenajímateľ je povinný vystaviť a doručiť faktúru nájomcovi **v troch origináloch**.
6. Nájomca neposkytne prenajímateľovi žiadne zálohové platby na nájomné.
7. Faktúra prenajímateľa musí obsahovať tieto náležitosti:
 - označenie zmluvných strán, obchodné meno, adresu, sídlo, IČO, DIČ,

- číslo faktúry,
 - deň vystavenia a deň splatnosti faktúry,
 - u faktúr s uplatnením DPH hodnotu DPH v % a v EUR,
 - fakturovanú sumu v EUR zaokrúhlenú na dve desatinné miesta,
 - označenie osoby, ktorá faktúru vystavila,
 - pečiatku a podpis zodpovedného zástupcu prenajímateľa,
 - prílohy v rozsahu a spracované spôsobom, aký predpisuje táto zmluva,
 - označenie peňažného ústavu a číslo účtu na ktorý sa má platiť, konštantný a variabilný symbol,
 - názov služby, za ktoré je faktúra vystavená.
8. V prípade, že faktúra nebude obsahovať náležitosti uvedené v tejto zmluve, je nájomca oprávnený vrátiť ju prenajímateľovi na doplnenie, v takomto prípade sa zastaví plynutie lehoty splatnosti a nová lehota splatnosti začne plynúť dorúčením opravenej faktúry nájomcovi.

IV.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje, že v rámci využívania týchto pozemkov, ktoré budú slúžiť turistickej verejnosti na kultúrno-výchovné ciele, bude zabezpečovať ochranu prostredia v súlade so zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov.
2. Daň z nehnuteľnosti za predmet nájmu sa zaväzuje zaplatiť nájomca.
3. Prenajímateľ je povinný prenechať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie .
4. 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 posledný deň dohodnutej doby nájmu, resp. posledný deň výpovednej lehoty.

V.

Skončenie zmluvy

1. Zmluvu možno skončiť:
 - a) dohodou účastníkov,
 - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany, aj bez uvedenia dôvodu,
 - c) odstúpením ktorejkoľvek zmluvnej strany.
2. Zmluvné strany môžu túto zmluvu ukončiť uzavretím písomnej dohody, v ktorej dohodnú deň skončenia tejto zmluvy. V dohode o skončení zmluvy zmluvné strany vysporiadajú, resp. dohodnú spôsob vysporiadania všetkých vzájomných nárokov, pochádzajúcich z tejto zmluvy.
3. Ak bola daná písomná výpoveď, zmluva sa skončí uplynutím výpovednej lehoty. Výpovedná

lehota je tri mesiace a začína plynúť odo dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane. Výpovedná doba je rovnaká pre obidve zmluvné strany.

4. Nájomca môže vypovedať túto zmluvu v prípade, ak prenajímateľ poruší svoje povinnosti v zmysle čl. IV. ods. 3 tejto zmluvy. .
5. Prenajímateľ môže vypovedať túto zmluvu v prípade, ak nájomca poruší svoje povinnosti v zmysle čl. I. ods. 4 tejto zmluvy.

VI. 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 doporučene 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 doručенú 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 doručенú.
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. inom registri alebo na adresu bydliska. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu bod 3. tohto článku.

VII. Záverečné ustanovenia

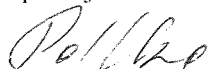
1. Akúkoľvek zmenu alebo zrušenie záväzkov vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj iné dojednania zmluvných strán týkajúce sa tejto zmluvy alebo z nej vyplývajúce, je možné vykonať len na základe dohody zmluvných strán a musí mať formu priebežne číslovaných písomných dodatkov a musí byť podpísané obidvoma 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 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. 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 štyroch rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre nájomcu a dva pre pre prenajímateľa. Každý rovnopis má platnosť originálu.
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 podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v "Centrálnom registri zmlúv" (<http://crz.gov.sk/>).

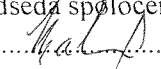
Lipt. Mikuláš.ňa..27..05.2013

V Banskej Bystrici dňa 6.6.2013

Za prenajímateľa:



Ing. Bohdan Pálka
predseda spoločenstva



Jela Maliariková

Spoločenstvo bývalých urbarialistov a
komposesorát

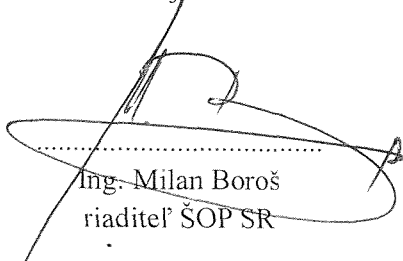
Pozemkové spoločenstvo Vrbica

SPOLOČENSTVO BÝV. URBARIALISTOV A KOMPOSESORÁT
POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO

VRBICA - LIPT. MIKULÁŠ 1. MÁJA 95
IČO: 17058058 IČ DPH: SK2020582113

③

Za nájomcu:



Ing. Milan Boroš
riaditeľ ŠOP SR

ŠTÁTNA OCHRANA PRÍRODY
Slovenskej republiky
Talovského 28B
974 01 BANSKÁ BYSTRICA
IČO: 1705820 IČ DPH: SK2020582113