

2H/700/2018/160
CRZ : 2018/LSR

Nájomná zmluva

uzatvorená s odkazom na § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších zmien a predpisov
a zákona č. 18/1996 Z. z. v platnom znení

medzi zmluvnými stranami

LESY Slovenskej republiky, štátny podnik

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

V zastúpení : Ing. Marian Staník – generálny riaditeľ

IČO : 36038351

IČ pre DPH : SK 2020087982

DIČ : 2020087982

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

na strane jednej ako prenajímateľom

a

Obec Radatice

Obecný úrad Radatice 105

082 42 Bzenov

IČO : 0032 7662

DIČ : 2020 543 283

V zastúpení : Mgr. Gabriela Viazanková – starostka obce

Nie je platcom DPH

na strane druhej ako nájomcom

za nasledovných podmienok :

I.

Predmet zmluvy

Slovenská republika je vlastníkom a LESY SR, š.p. Banská Bystrica sú správcom pozemku v k. ú.
Radatice, zapísanom na LV č.78 :

➤ Parcela č. KN- C 150/2 o výmere 90 m² , druh pozemku : zastavané plochy a nádvoria
Prenajímateľ odovzdáva do nájmu a nájomca preberá do nájmu vyššie uvedenú parcelu..

II.

Účel nájmu

Na parcele KN –C 150/2 je umiestnená stavba – požiarna zbrojnica, súpisné číslo 200 zapísaná na
LV č. 492 vo vlastníctve nájomcu.

III. Doba nájmu

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou dobou 3 mesiace. Platnosť nadobúda dňom podpisu zmluvy zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z..

IV. Výška a splatnosť nájmu

- 1.) Výška nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. za pozemky uvedené v článku I. je 40 €/rok bez DPH, slovom: Štyridsať eur ročne bez DPH. K cene bude účtovaná DPH podľa platných predpisov.
- 2.) Nájomné v ďalších rokoch je splatné 1x ročne do 28.2. v sume 40 € bez DPH na základe vystavenej faktúry.
- 3.) Prvé nájomné ako alikvótna čiastka za kalendárny rok v ktorom táto nájomná zmluva nadobudla účinnosť je splatné do 15 dní od nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy v prospech účtu: SK 17 0200 0000 0000 0330 9572, príjemca OZ Prešov.
- 4.) Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy výšky nájmu vyvolané objektívnymi skutočnosťami (inflácia, zákonné úpravy, ceny vstupov a pod.) a jej neakceptácia zakladá právo okamžitého odstúpenia od zmluvy.
- 5.) Uzavretie nájomného vzťahu, založeného touto nájomnou zmluvou, súvisí s vlastníctvom stavby – požiarnej zbrojnice, so súpisným číslom 200, vlastnícky patriacej nájomcovi, zapísanej na LV č. 492 v k.ú. Radatice. V prípade, že nájomca prevedie vlastnícke právo k stavbe na tretiu osobu, končí sa tento nájomný vzťah založený touto nájomnou zmluvou ku dňu vzniku právnych účinkov vkladu vlastníckeho práva k stavbe do katastra nehnuteľností na nového vlastníka stavby. O tejto skutočnosti je nájomca povinný informovať prenajímateľa najneskôr do 3 dní odo dňa podania návrhu na vklad vlastníckeho práva na príslušnom Okresnom úrade, katastrálnom odbore. Pre prípad porušenia tejto povinnosti bude nájomca pokračovať v nájomnom vzťahu založenom touto nájomnou zmluvou a bude mu naďalej účtované nájomné podľa článku IV. tejto nájomnej zmluvy.

V. Ukončenie nájomného vzťahu

- 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 trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.
- 2.) Nájomný vzťah môže byť ukončený aj na základe dohody zmluvných strán písomnou formou.
- 3.) Pri porušení ktoréhokoľvek ustanovenia tejto zmluvy nájomcom je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí. Odstúpenie musí byť uskutočnené písomnou formou a je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane na adresu trvalého bydliska nájomcu. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej zásielky nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

VI.

Zmluvná pokuta

V prípade oneskorenej úhrady nájomného 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.

VII. Ostatné dojednania

1. Nehnuteľnosť špecifikovaná v Čl. I zmluvy môže nájomca po celú dobu trvania nájomného vzťahu využívať len na účel, ako je uvedený v Čl. II zmluvy.
2. Nájomca nesmie v žiadnom prípade predmet zmluvy ďalej prenajímať tretím osobám a teda meniť nájomný vzťah za podnájomný.
3. Nájomca sa zaväzuje, že o zverený majetok SR sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a je povinný bez zbytočného odkladu písomne informovať prenajímateľa o vzniku akejkoľvek škody, ako aj o všetkých zmenách na predmete nájmu bez ohľadu na príčinu ich vzniku.
4. Náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu znáša nájomca sám.
5. Nájomca zodpovedá za všetky škody na prenajatých nehnuteľnostiach vzniknuté v kauzálnej súvislosti s výkonom jeho činnosti, vrátane škôd spôsobených tretími osobami, ktorým umožnil k prenajatej veci prístup, s výnimkou škôd vzniknutých v dôsledku pôsobenia vis major.
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody spôsobené nájomcom porušením predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, životného prostredia ako i porušením požiarnych predpisov.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje poskytnúť potrebnú súčinnosť a zdržať sa všetkých zásahov, ktorými by mohol nájomcovi znemožňovať užívať predmet zmluvy pre účel ako bol dohodnutý v tejto nájomnej zmluve.
8. Nájomca nesmie svojou činnosťou poškodzovať okolité nehnuteľnosti prenajímateľa a je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by smerovalo proti záujmom prenajímateľa.
9. Nájomca nesmie na predmete nájmu vykonávať bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa žiadne úpravy ani ďalšiu stavebnú činnosť. Súčasťou súhlasu prenajímateľa k úpravám predmetu nájmu musí byť aj presná špecifikácia takýchto úprav podľa písomnej žiadosti nájomcu. 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 a odstránení všetky zmeny a úpravy, ktoré vykonal.
10. Žiadna zo zmluvných strán neručí za neplnenie tejto zmluvy v prípade, že by príčinou neplnenia bola vyššia moc, napr. zemetrasenie, povodeň alebo iné živelné pohromy, ktoré nepodliehajú kontrole a zodpovednosti postihnutej zmluvnej strany.
11. Nájomca je povinný podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi dodržiavať predpisy na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia ako aj požiarnej ochrany.
12. Po skončení nájmu vyrovnajú prenajímateľ a nájomca do 20 dní od skončenia nájmu všetky záväzky vyplývajúce zo zmluvy.
13. 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.

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

VIII.

Záverečné dojednania

- 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.
- 2.) Prenajímateľ nezodpovedá za veci a predmety vnesené nájomcom v jeho vlastníctve na prenajaté nehnuteľnosti.
- 3.) Tento právny vzťah sa riadi ustanoveniami zákona 40/1964 Zb. v znení noviel.
- 4.) Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
- 5.) Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z.
- 6.) 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.
- 7.) Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
 - 4 rovnopisy prenajímateľ
 - 2 rovnopisy nájomca

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. JÚN 2018

Prenajímateľ :

LESY Slovenskej republiky, š.p.
V zastúpení: Ing. Marian Staník
generálny riaditeľ

Nájomca :

Mgr. Gabriela Viazanková – starostka obce

.....
podpis

.....
podpis