

CRZ: 7577-2014-LSR/

č.j.ZML: 3340-2014

## 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

**Odštepny závod Prešov**

**Obrancov mieru 6, 080 01 Prešov**

V zastúpení : Ing. Dušan Timko, riaditeľ OZ

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

**Názov: AGRO-SPIŠ s.r.o. Smižany**

**Sídlo: Mlynská 2, 05311 Smižany**

**Zastúpená : Mgr. Jozef Neupauer, konateľ**

**IČO: 31727531**

**DIČ: 2020504673**

**IČ DPH: SK 2020504673**

**Bankové spojenie: ČSOB**

**Číslo účtu: 4008495659/7500**

**IBAN: SK 86 7500 0000 0040 0849 5659**

**Registrácia: OR Okr.súdu Košice 7871/V.sro**

**Adresa na zasielanie faktúr : AGRO-SPIŠ s.r.o. Smižany, Mlynská 2, 053 11 Smižany**

na strane druhej ako nájomcom

za nasledovných podmienok :

### I.

#### Predmet zmluvy

Slovenská republika je vlastníkom a LESY SR, š.p. Banská Bystrica je správcom pozemkovej nehnuteľnosti v **k. ú. Smižany**, na okresnom úrade Spišská Nová Ves, katastrálnom odbore. Predmetom nájmu sú nasledovné pozemky :

- pozemok KN - C, parc. č. 1677/137, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 98 m<sup>2</sup>
- pozemok KN - C, parc. č. 2356/5, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, o výmere 163 m<sup>2</sup>



ktoré boli odčlenené geometrickým plánom číslo 50/2014 zo dňa 19.9.2014 vyhotoveným Ing. Mariánom Mackovjakom z parcely KN – E č. 91677/102, ktorá je zapísaná na LV č. 1070.

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

## **II. Účel nájmu**

Pozemkové nehnuteľnosti, ako sú vymedzené v čl.1 ako predmet nájmu sa prenajíma za účelom parkovania vozidiel a prísun tovaru k predajni AGROSPÍŠ s.r.o.

## **III. Doba nájmu**

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, s jej účinnosťou dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv na základe zákona č. 546/2010 Z.z. s výpovednou lehotou 3 mesiace.

## **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 0,767 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, čo predstavuje 200,00 €/rok bez DPH, slovom: dvesto eur ročne bez DPH. K cene bude účtovaná DPH podľa platných právnych predpisov.

2.) Nájomné je splatné ročne vopred vždy do 28.02. príslušného roku s tým, že po účinnosti tejto nájomnej zmluvy, je prvé nájomné ako alikvótna časť za kalendárny rok, v ktorom táto nájomná zmluva nadobudla účinnosť, splatné do 14 dní od doručenia faktúry prenajímateľom v prospech účtu: 3309572/0200 VÚB Prešov, príjemca OZ Prešov, platbou predom. Po prijatí platby OZ Prešov vyhotoví faktúru za ročný prenájom.

3.) 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.

## **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 doručenie.

## 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. Nehnuteľnosti špecifikované 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 všetkých zmien a úprav, ktoré vykonal.
10. Žiadna zo zmluvných strán neručí z a 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.

### 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 oboch 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 5 rovnopisoch, z ktorých strany održia :
  - 3 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 Prešove dňa 05.11.2014

Prenajímateľ :

Nájomca :

LESY SR, š.p. Banská Bystrica,  
Odštepny závod Prešov  
V zastúpení  
Ing. Dušan Timko  
riaditeľ OZ  
**Lesy Slovenskej republiky,**  
štátny podnik  
**Odštepny závod Prešov**  
5

AGRO-SPIŠ s.r.o. Smižany  
v zastúpení  
Mgr. Jozef Neupauer  
konateľ

.....  
podpis

.....  
podpis nájomcu

