

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 2/2020
uzatvorená v zmysle zákona č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších
predpisov a § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení

Článok I.
Zmluvné strany

Prenajíateľ: **Slovenská republika**
Regionálna veterinárna a potravinová správa
Partizánska 83, 058 01 Poprad
Právna forma rozpočtová organizácia
IČO 36165832
Peňažný ústav Štátna pokladnica
Bankové spojenie pre nájomné:
IBAN pre nájomné SK68 8180 0000 0070 0007 5055

Zastúpená MVDr. JUDr. Peter Žoldoš, PhD. riaditeľ
(ďalej len „prenajíateľ“)

Nájomca: **Mgr. Tomáš Koterba**
Žiacka 5, 054 01 LEVOČA
Právna forma fyzická osoba nepodnikateľ
Dátum narodenia 09.01.1982
Číslo OP HH 453837
Peňažný ústav UniCredit Bank
Bankové spojenie:
IBAN SK37 1111 0000 0010 0910 8004

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je správcom majetku štátu nachádzajúceho sa v katastrálnom území Levoča, evidovaného na liste vlastníctva č. 5979 a to: pozemku – parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape: parcelné číslo 5750/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 617 m².
2. Prenajíateľ prenecháva a nájomca prijíma do nájmu za podmienok uvedených v tejto zmluve pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy v celosti, a to parcelné číslo 5750/3 o výmere 617 m², ako je zakreslené v kópii z katastrálnej mapy (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „pozemok“). Kópia z katastrálnej mapy je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
3. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi pozemok uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy za účelom jeho využívania ako záhradu a na rekreačné účely.

Článok III. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 5 rokov, ktorá začína plynúť odo dňa účinnosti zmluvy, t. z. dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.
2. Nájom pozemku zaniká
 - a) kedykoľvek po dohode oboch zmluvných strán
 - b) uplynutím doby, na ktorú bol nájom dohodnutý
 - c) uplynutím výpovednej lehoty,
 - d) zánikom predmetu nájmu,
 - e) výmazom právnickej osoby z obchodného registra,
 - f) odstúpením od zmluvy podľa čl. V. ods. 5 tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu o nájme pozemku pred uplynutím doby nájmu dojednanej v ods. 1 tohto článku zmluvy, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca viac ako 30 kalendárnych dní mešká s úhradou nájomného,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj, poriadok alebo bezpečnosť,
 - d) nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky,
 - e) nájomca napriek písomnej výstrahe prenajímateľa užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda,
 - f) je na predmete nájmu potrebné vykonať opravy, pri realizácii ktorých nemožno predmet nájmu riadne užívať viac ako 6 mesiacov,
 - g) nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa a v ich dôsledku hrozí prenajímateľovi na predmete nájmu značná škoda,
 - h) nájomca nebude rešpektovať zvýšenie nájomného podľa článku IV ods. 4 tejto zmluvy,
 - i) písomne oznámi nájomcovi, že sa skončila dočasná prebytočnosť majetku resp. časti majetku, ktorý je predmetom nájmu.

Výpovedná lehota je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu o nájme pozemku pred uplynutím doby nájmu dojednanej v ods. 1 tohto článku zmluvy, ak:
 - a) predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie
 - b) dôjde k zmene v osobe správcu majetku štátu.

Výpovedná lehota je tri mesiace a počítá sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

Článok IV. Výška a úhrada nájomného a iných finančných nárokov

1. Výška nájomného v zmysle ponuky nájomcu je stanovená vo výške nájomného 430,00 €/ ročne za pozemok s rozlohou 617 m², čo teda predstavuje celkom 430,00 €/rok. Celkové ročné nájomné je 430,00 €, slovom: štyristotridsať eur.
2. Nájomca sa zaväzuje celkové ročné nájomné uvedené v ods. 1 tohto článku zmluvy uhrádzať v jednotlivých splátkach nasledovne:

- za I. polrok vo výške 215,00 € do 28.02. príslušného kalendárneho roka
 - za II. polrok vo výške 215,00 € do 31.07. príslušného kalendárneho roka
- na účet prenajímateľa uvedený v článku I. (**SK68 8180 0000 0070 0007 5055**), **variabilný symbol 22020**.

Prenajímateľ je povinný minimálne 10 dní pred uplynutím dátumu splatnosti splátky za nájomné písomne oznámiť nájomcovi prípadnú zmenu bankového ústavu a zmenu čísla účtu.

3. Za riadne a včas uhradené nájomné sa považuje úhrada nájomného pripísaná na účet prenajímateľa do termínov stanovených v ods. 2 tohto článku zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, uhradí za každý deň omeškania úroky z omeškania. Výšku úroku z omeškania ustanovuje § 3, ods. 1 a ods. 2 Nariadenia vlády SR č. 586/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo upraviť výšku nájomného počnúc rokom 2021 každoročne k 30. júnu kalendárneho roka s prihliadnutím na výšku rastu Indexu spotrebiteľských cien vyhlasovaného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.
5. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi daň z nehnuteľnosti podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, pokiaľ ju prenajímateľ uhradil správcovi dane za obdobie užívania pozemkov bez nájomnej zmluvy.
6. K predmetu nájmu nevznikajú žiadne iné prevádzkové náklady.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.. Prenajímateľ vyhotoví o prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcom písomný protokol v 2 vyhotoveniach, ktorý podpíšu obe zmluvné strany.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a len v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.
3. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky. Ak nájomca prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je táto nájomná zmluva neplatná.
4. Nájomca sa zaväzuje vykonať na predmete nájmu úpravy výlučne na svoje náklady a riziko, a to len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených s úpravami predmetu nájmu, len ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas s takýmito úpravami a súčasne sa zaviazal uhradiť tieto náklady.
5. Ak nájomca vykoná zmeny alebo úpravy na predmete nájmu uvedené v ods. 4. tohto článku zmluvy bez písomného súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy.
6. Nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení mesta Levoča v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, ochrany a pod.
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škody tým spôsobené a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet nájmu pre vady, ktoré podstatne alebo dlhší čas zhoršujú užívanie predmetu nájmu.

8. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda. Akékoľvek škody, ktoré vzniknú na predmete nájmu a budú spôsobené nájomcom alebo osobami, ktoré majú vzťah k nájomcovi, budú nájomcom odstránené na jeho náklady. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi vzniknuté škody, následky škôd a náklady, ktoré vynaložil prenajímateľ na odstránenie škôd, a to v plnej výške bezodkladne po výzve prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.
9. Nájomca je povinný znášať obmedzenia v užívaní predmetu nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby, resp. na odstránenie následkov škody. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo tomu, koho prenajímateľ poveril vykonaním opravy, resp. odstránením škody, vstup na predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
10. Prenajímateľ je počas trvania nájmu oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu predmetu nájmu po dohode s nájomcom alebo v sprievode nájomcom poverenej osoby. Nájomca sa zaväzuje, že na požiadanie prenajímateľa za svojej prítomnosti, príp. za prítomnosti ním poverenej osoby umožní prenajímateľovi, resp. jeho splnomocnenému zástupcovi, vstup na predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok dohodnutých v tejto zmluve.
11. Nájomca je povinný bezodkladne písomne upovedomiť prenajímateľa o zmene svojej právnej subjektivity, adresy, o zmene v osobe štatutárneho orgánu, bankového ústavu, č. účtu, príp. o ďalších zmenách, ktoré majú vplyv na účinnosť medzi zmluvnými stranami.
12. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu.
13. Nájomca ani prenajímateľ nemôžu na predmet nájmu zriadiť záložné právo.
14. Po skončení nájmu vráti nájomca predmet nájmu prenajímateľovi, a to písomným protokolom vyhotovenom v 2 vyhotoveniach, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Ak nájomca po skončení nájmu vráti prenajímateľovi predmet nájmu v zhoršenom stave, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré na predmete nájmu spôsobil. Prenajímateľ sa môže domáhať náhrady škody do 6 mesiacov od vrátenia predmetu nájmu, inak nárok zanikne.

Článok VI.

Prechodné a záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len so súhlasom oboch zmluvných strán formou číslovaných písomných dodatkov, ktoré budú tvoriť neoddeliteľnú súčasť zmluvy.
2. Nájomca ako dotknutá osoba berie na vedomie, že prenajímateľ ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe tejto zmluvy, vrátane súvisiacich dokumentov v rámci predzmluvného a zmluvného vzťahu v spojitosti s osobitnými zákonmi za účelom vedenia evidencie a správy majetkovoprávných vzťahov prevádzkovateľa. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci. Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na webovom sídle prevádzkovateľa www.svps.sk.
3. Na platnosť tejto zmluvy o nájme sa vyžaduje súhlas Ministerstva financií SR v súlade s § 13 ods. 9 Zákona NR SR č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov.

4. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany vyslovene súhlasia so zverejnením zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv vedenom na Úrade vlády SR.
5. Zmluva je vyhotovená na piatich stranách, v siedmych rovnopisoch, z ktorých nájomca dostane dva rovnopisy, prenajímateľ dva rovnopisy, jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva financií SR, jeden rovnopis je určený pre potreby Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a jeden rovnopis je určený pre potreby ŠVPS SR.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, že si zmluvu pred podpisom prečítali, s jej obsahom sa zoznámili a súhlasia s ním, čo potvrdzujú svojim podpisom.

V Poprade dňa

V Levoči dňa

.....
za prenajímateľa
MVDr. JUDr. Peter Žoldoš, PhD.
riaditeľ

.....
za nájomcu
Mgr. Tomáš Koterba