

## **Nájomná zmluva**

uzatvorená s odkazom na § 663 a násl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení noviel a zákon č. 18/1996 Z.z. v znení noviel

m e d z i

### **LESY Slovenskej republiky, štátny podnik**

Námestie SNP č. 8, 975 66 Banská Bystrica

Zastúpený : Ing. Marian Staník, generálny riaditeľ

IČO : 36 038 351

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 p r e n a j í m a t e ľ o m

a

### **Poľno SME , s.r.o.**

Remeselnícka 2, 941 11 Palárikovo

Zastúpený : Ing. Zoltán Černák - konateľ

IČO : 34 144 714

IČ pre DPH : SK 2020415155

Č.ú. : 6603083025/1111 Unicredit banka

Zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu v Nitre dňa 05.08.1996, oddiel Sro, vložka č. 2448/N

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 sú pozemkové nehnuteľnosti vo vlastníctve SR a správe prenajímateľa, ktoré sa nachádzajú v k.ú. Palárikovo, zapísané na LV č. 166 :

A, pozemkové nehnuteľnosti :

- pozemok KN-C parc. č. 3/2, Zastavané plochy a nádvoría o výmere 872 m<sup>2</sup>
- pozemok KN-C parc. č. 3/3, Zastavané plochy a nádvoría o výmere 95 m<sup>2</sup>
- pozemok KN-C parc. č. 3/6, Zastavané plochy a nádvoría o výmere 70 m<sup>2</sup>
- pozemok KN-C parc. č. 3/7, Zastavané plochy a nádvoría o výmere 380 m<sup>2</sup>
- pozemok KN-C parc. č. 3/18, Zastavané plochy a nádvoría o výmere 217 m<sup>2</sup>
- pozemok KN-C parc. č. 3/19, Zastavané plochy a nádvoría o výmere 391 m<sup>2</sup>
- pozemok KN-C parc. č. 3/40, Zastavané plochy a nádvoría o výmere 33 m<sup>2</sup>
- pozemok KN-C parc. č. 3/41, Zastavané plochy a nádvoría o výmere 239 m<sup>2</sup>

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

## II.

### Účel prenájmu

Prenajíateľ prenájma a nájomca preberá do nájmu pozemkové nehnuteľnosti bližšie špecifikované v čl. I. tejto zmluvy – parcela KN-C č.3/2- slúži ako odstavná parkovacia plocha, parcely KN-C p.č 3/3,6,19,40 - sú pozemky pod stavbami vo vlastníctve nájomcu zapísané na LV č. 2717, na parcele KN-C č. 3/7 sú uskladnené sezónne poľnohospodárske stroje, parcela KN-C č. 3/18 tvorí obslužnú plochu k Wellness Relax Centru Palárikovo, parcela KN-C č. 3/41 tvorí obslužnú plochu pre Poľno SME s,.r.o., k.ú. Palárikovo.

## III.

### Doba nájmu

Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.

## IV.

### Výška a splatnosť nájmu

1. Výška ročného nájmu je určená dohodou zmluvných strán s odkazom na zákon č. 18/1996 Z.z. na sumu **950 €/rok bez DPH**, slovom: deväťstopäťdesiat eur/rok bez DPH. Uvedenú čiastku je nutné chápať ako čisté nájomné bez DPH.  
Za pozemky 3/2,3,6,7,18,19 – je výška ročného nájmu 830 €/rok bez DPH, slovom: osemstotridsať eur/rok bez DPH.  
Za pozemky 3/40/41 – je výška ročného nájmu 120 €/rok bez DPH, slovom: stodvadsať eur/rok bez DPH.
2. Služby nie sú poskytované.
3. Nájomné bude hradené nájomcom na základe faktúry vystavenej prenajíateľom, v rovnakých polročných splátkach vo výške 475 € bez DPH slovom štyristosedemdesiatpäť eur bez DPH, vždy najneskôr do 31.1. a do 31.5. príslušného kalendárneho roka. Splatnosť nájomného bude podľa faktúry na účet prenajíateľa v prospech účtu: vedeného vo VÚB, a.s. č: **1503152/0200**, príjemca OZ Levice.
4. Prenajíateľ 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.

### Zmluvná pokuta

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

## VI.

### 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 tri mesiace 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 prenajíateľ oprávnený okamžite odstúpiť od tejto zmluvy, s čím nájomca výslovne súhlasí a zaväzuje sa odovzdať predmet nájmu prenajíateľovi najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia okamžitého odstúpenia. Okamžité odstúpenie od zmluvy má účinky ex nunc. Poznámka : V prípade neprebratia poštovej listiny nájomcom, sa toto bude považovať za doručené.

## 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.
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.
14. Pozemkové nehnuteľnosti KN-C p. č. 3/2 a 3/77 boli pred podpísaním tejto nájomnej zmluvy v nájme na základe nájomnej zmluvy č.j. ZML5331/2012, CRZ č. 228/2013/LSR zo dňa 22.08.2012, pozemkové nehnuteľnosti KN-C p. č. 3/3,6,18,19 boli pred podpísaním tejto nájomnej zmluvy v nájme na základe nájomnej zmluvy č.j. 4004/2010/160 zo dňa 01.04.2010 a Dodatku č. 1 č.j. 1045/2015/LSR zo dňa 0.1.2015. Zmluvné strany sa dohodli na ukončení predmetných nájomných zmlúv dňom účinnosti tejto nájomnej zmluvy.

## VIII. Závěrečné 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. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať len písomným dodatkom s podpisom obidvoch zmluvných strán.
3. Vzťahy zmluvných strán výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
4. 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.
5. Zmluva bola napísaná v 6 rovnopisoch, z ktorých strany obdržia :
  - 4 rovnopisy prenajímateľ
  - 2 rovnopisy nájomca
6. Zmluvné strany podpisom tejto zmluvy vyhlasujú, že sa dôkladne oboznámili s jej obsahom, zmluve rozumejú a zmluvu nepodpísali v tiesni.

Zmluvné strany výslovne súhlasia so zverejnením tejto zmluvy v jej plnom rozsahu vrátane príloh a dodatkov v centrálnom registri zmlúv na Úrade vlády SR.

Zmluva po vyhotovení bola nahlas prečítaná, vysvetlená, pričom obe zmluvné strany prehlasujú, že jej obsahu porozumeli a túto na znak súhlasu slobodne a vážne podpísali.

V Banskej Bystrici dňa : .....

Prenajímateľ :

LESY SR, š.p. Banská Bystrica  
zastúpené  
Ing. Marian Staník  
generálny riaditeľ

.....

Nájomca :

Poľno SME, s.r.o.  
zastúpené  
Ing. Zoltán Černák  
konateľ

.....